

Sommaire

Introduction	3
--------------------	---

Chapitre 1

Les nouveaux principes édictés par la loi et leurs impacts sur le parc existant

1- Un champ d'application élargi par rapport à la réglementation précédente	5
2- Un accent mis sur l'usage et la chaîne de déplacement	6
3- Les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité sur le parc existant	10
4- Principes opérationnels ou comment les organismes se saisissent de la question.	14

Chapitre 2

Les questions opérationnelles

Mode d'emploi	17
1- Les abords et les locaux annexes	18
1-1- Le cheminement	19
1-2- Le stationnement	23
1-3- Les locaux et équipements collectifs extérieurs	25
2- Les parties communes	27
2-1- L'accès au hall d'entrée	29
2-2- Les halls et circulations intérieures	32
2-3- L'ascenseur et ses commandes	36
2-4- Les locaux et équipements collectifs intérieurs	38

3- Les logements	40
------------------------	----

3-1 Comment identifier les étages, les appartements et être reconnu par l'occupant ? ...	41
3-2 Comment améliorer l'accessibilité et le confort d'usage pour une personne en fauteuil roulant ?	42
3-3 Comment améliorer l'accessibilité de la salle d'eau ?	45
3-4 Comment améliorer un escalier existant dans le logement ?	47
3-5 Comment améliorer un logement pour une personne présentant une difficulté d'audition ?	48
3-6 Comment améliorer un logement pour une personne présentant une difficulté de vision ?	49
3-7 Quelles précautions prendre dans un logement pour une personne présentant une difficulté intellectuelle ?	50
3-8 Comment améliorer un logement pour une personne vieillissante que l'on souhaite maintenir à domicile sans la confiner ?	51

Annexes

Les textes réglementaires

1- Le décret relatif à l'accessibilité, du 17 mai 2006	53
2- L'arrêté relatif au neuf, du 1 ^{er} août 2006	63
3- L'arrêté relatif à l'existant, du 26 février 2007	81

Liste des dernières parutions	83
-------------------------------------	----

Introduction

En application de la loi du 11 février 2005, relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, les textes réglementaires publiés en 2006 et 2007 ont déterminé de nouvelles règles techniques relatives à l'accessibilité des locaux d'habitation. Ces règles techniques s'appliquent principalement aux constructions nouvelles, en collectif et en maison individuelle. Elles concernent également le parc de bâtiments d'habitations collectives existants lors de la réalisation de travaux. Concernant les constructions neuves, la réglementation est précise et laisse peu de marges à interprétations. Sa mise en œuvre opérationnelle va donner lieu à la publication de guides et de recommandations de la part des pouvoirs publics. Dans l'existant, les obligations sont plus limitées : elles s'imposent lors de rénovations importantes ou à l'occasion de travaux portant sur les circulations collectives, hors travaux d'entretien. Des dérogations peuvent être demandées.

Au-delà de la réglementation, il existe un enjeu important pour les organismes d'améliorer l'accessibilité de leur parc. Le vieillissement des locataires en place et l'apparition de demandes émanant de personnes âgées, les attentes croissantes exprimées par les associations de personnes handicapées appellent des réponses à l'occasion de travaux à la relocation des logements ou lors de campagnes de mise aux normes ou de réhabilitation portant sur l'ensemble du bâtiment. Ce doit également être une préoccupation dans les opérations de résidentialisation ou lors des opérations de rénovation urbaine.

Un cahier d'Actualités Habitat consacré à "La prise en compte du vieillissement et du handicap dans les interventions sur le patrimoine", a été publié en octobre 2005. Il apportait des éléments de méthode permettant aux organismes d'inscrire leurs actions dans un cadre stratégique d'ensemble, qu'il s'agisse d'améliorer l'accessibilité, d'accompagner ou d'anticiper le vieillissement de leurs locataires ou encore de répondre à des demandes ponctuelles d'adaptation.

La présente publication, opérationnelle, est centrée sur l'aménagement des espaces dans un double souci de mise en œuvre de la réglementation et de réponse à apporter aux besoins d'usage des locataires. Elle porte principalement sur l'amélioration du parc existant. Elle a pour objet d'aider les organismes à diagnostiquer, prescrire, formuler la commande et suivre les travaux à partir d'un jeu de questions/réponses qui font état des objectifs de résultat à atteindre. Les principaux éléments du cadre bâti, abords, parties communes, logements, sont traités. Ce document oriente également le lecteur sur les atouts et les limites de certains aménagements et propose, selon les cas de figure, des pistes de réflexion pour orienter le choix sur certains types d'équipements.



Les nouveaux principes édictés par la loi et leurs impacts sur le parc existant

1- Un champ d'application élargi par rapport à la réglementation précédente

La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées définit le handicap comme une "limitation d'activité ou une restriction de la vie en société subie dans son environnement par toute personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant". Cette définition constitue un cadre nouveau en France qui va avoir un impact sur l'accessibilité du cadre bâti.

En effet, si la précédente loi de 75 prenait bien en compte toutes les personnes handicapées, ses textes d'application, concernant l'accessibilité du cadre bâti notamment, ne traitaient que des besoins des personnes circulant en fauteuil roulant et dans une moindre mesure, des personnes à mobilité réduite. Depuis le 11 février 2005, les 4 grandes familles de personnes handicapées sont explicitement identifiées. Elles représentent les personnes vivant au quotidien avec des difficultés motrices, des difficultés visuelles, des difficultés auditives, des difficultés mentales, psychiques et cognitives, regroupées sous le terme de difficultés intellectuelles.

Par ailleurs, la loi officialise en France une définition du handicap, qui met en regard la situation des personnes et de leur environnement. Ce n'est pas la dimension médicale, à elle seule, qui définit le niveau de handicap, mais bien les conditions environnementales qui agissent sur la vie des personnes concernées. Le handicap peut être réduit ou compensé par des actions sur le cadre de vie.

Ces interventions bénéficient alors à d'autres catégories de populations parmi lesquelles :

- ❑ les personnes vieillissantes qui tendent à cumuler différentes difficultés ;
- ❑ les personnes désavantagées par la taille ("trop" grandes, petites, grosses...) : fréquemment mises en situation de handicap bien que ne souffrant pas de déficience à proprement parler ;
- ❑ les enfants : dont les besoins et comportements sont aussi spécifiques et peuvent les placer en situation de handicap ;
- ❑ sans oublier, plus communément, les personnes encombrées de valises ou de paquets, les personnes étrangères ne maîtrisant pas la langue du pays, etc.

L'affirmation par la loi du principe d'égalité de traitement est également nouvelle et importante. Elle va avoir un impact sur les conditions de l'amélioration de l'accessibilité : les aménagements et équipements devront être adaptés au plus grand nombre et préférés aux réponses spécifiques correspondant à un type de handicap. Dans certains cas, les réponses spécifiques ne pourront cependant pas être évitées notamment en cas d'adaptations personnalisées à des demandes particulières.

2- Un accent mis sur l'usage et la chaîne de déplacement

La loi définit des objectifs de résultat à atteindre en matière d'accessibilité du cadre bâti. C'est ainsi qu'apparaissent de nouvelles notions qui concernent la qualité d'usage par les personnes des espaces, telles :

- ❑ le repérage, guidage,
- ❑ le cheminement continu,
- ❑ l'absence de danger physique (être et se sentir en sécurité),
- ❑ l'accès,
- ❑ l'atteinte et l'usage en position assis/debout (personnes en fauteuil/personnes malvoyantes) : utiliser et jouir des équipements, des logements dans des conditions de commodité et de confort maximum,
- ❑ la communication.

On ne peut que regretter que les arrêtés aient défini à partir de ces objectifs, des prescriptions techniques extrêmement détaillées, dans une logique de moyens à mettre en œuvre, qui limitent les marges d'adaptation locale.

➡ Selon le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 modifiant le Code de la construction et de l'habitation Art. R.111-18-1 et R.111-18-6 *“est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.”*

La chaîne de déplacement n'était pas traitée en tant que telle dans la précédente loi de 75 ni dans ses textes d'application. Elle est aujourd'hui un objectif majeur de l'accessibilité dans un sens élargi : pour les promoteurs de la loi, elle ne porte pas sur le seul déplacement physique mais doit permettre une interactivité (notion de “participation” affichée par les textes) entre les personnes, visiteurs et occupants, et leur environnement. La chaîne de déplacement selon la loi comprend *“le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité”* et elle *“est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite”*¹⁾.

L'ensemble de cette chaîne, les logements, les parties communes et leur environnement de proximité devront donc répondre à des exigences de qualité d'usage “pour tous” telles que définies ci-dessus.

Ces objectifs sont développés par grande composante du cadre bâti dans le tableau ci-contre.

1) Article 45 de la loi du 11 février 2005

	A l'extérieur	Les parties communes	Le logement
Objectif général : permettre à tout occupant ou visiteur de se déplacer d'un point à un autre en toute sécurité			
Repérage/ guidage	- Se repérer, s'orienter, comprendre l'espace, signaler, guider, créer des liaisons, assurer une continuité, ...	- Se repérer, s'orienter, comprendre l'espace, signaler, guider, créer des liaisons, assurer une continuité, identifier...	- Identifier
Cheminer	- Se reposer lors des déplacements, si besoin - Supprimer ou avertir les obstacles	- Se reposer lors des déplacements, si besoin - Supprimer ou avertir les obstacles	- Circuler d'une pièce à une autre
Absence de danger	- Supprimer ou compenser les pièges visuels, - Supprimer ou compenser le danger dû à la non détection de dangers provenant en dehors du champ visuel des uns, en dehors de la perception sonore des autres...	- Supprimer ou compenser les pièges visuels, Supprimer ou compenser le danger dû à la non détection de sons provenant derrière soi	- Voir ce que l'on n'entend pas, entendre ce que l'on ne voit pas d'une pièce à une autre, de l'intérieur vers l'extérieur - Limiter les risques domestiques
Accéder	- Accéder aux bâtiments (caractéristiques des revêtements de sols, ruptures de seuil, manipulation des portes, ...)	- Accéder aux locaux (caractéristiques des revêtements de sols, ruptures de seuil, manipulation des portes, ...)	- Accéder au logement
Atteinte / usage	- Utiliser les équipements, dispositifs et appareils	- Utiliser les équipements, dispositifs et appareils	Satisfaire des besoins physiologiques élémentaires (sanitaires, salle d'eau, cuisine, ...) - Utiliser les équipements, dispositifs et appareils
Communiquer	- Entrer en relation, se signaler pour passer les accès commandés et accéder...	- Entrer en relation, se signaler pour passer les accès commandés et accéder, ...	- Entrer en relation d'un espace à l'autre, ...

Illustrations de la chaîne de déplacement et d'usage

La prise en compte de l'accessibilité et de la qualité d'usage dans les opérations d'amélioration du patrimoine existant doit "se faire en liaison avec les extérieurs", c'est-à-dire, prendre effet depuis les transports en commun de proximité et ce, sur un mode aller/retour.

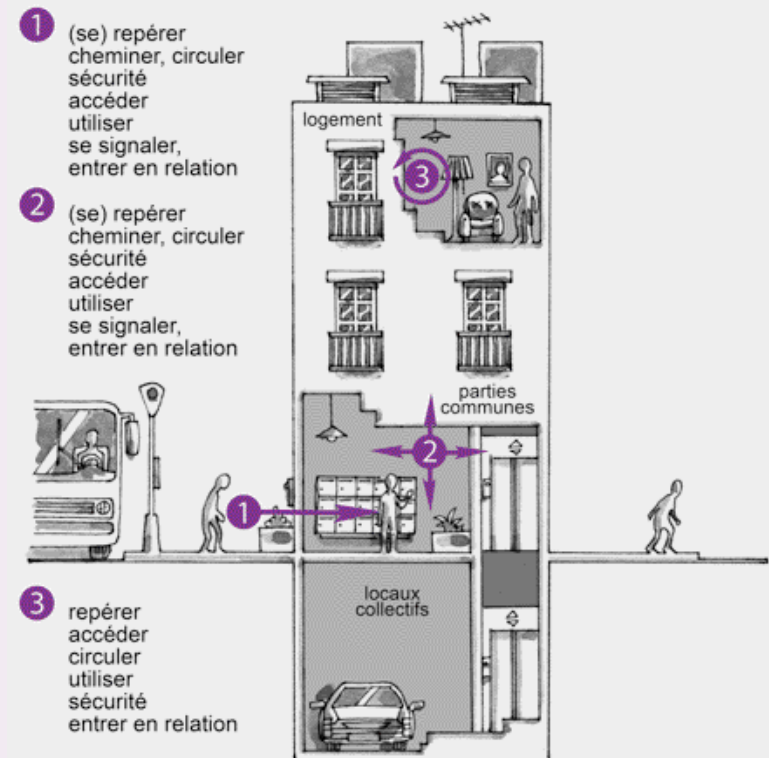


Schéma n°1 : la chaîne de déplacement à l'échelle d'un immeuble d'habitation en zone urbaine

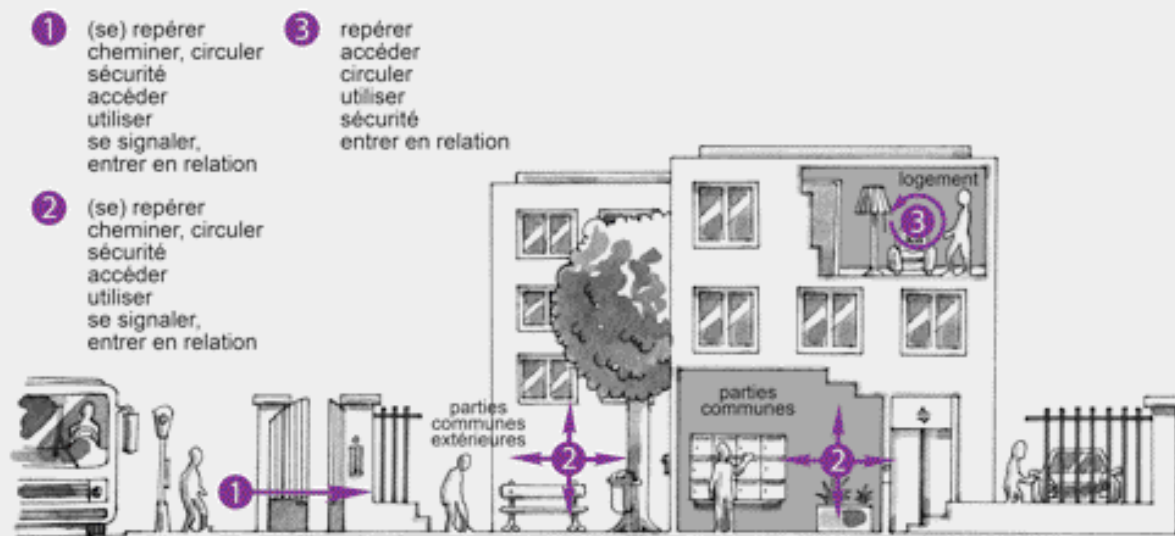


Schéma n°2 : la chaîne de déplacement d'un ensemble d'immeubles avec parkings, jardin collectif et équipements collectifs

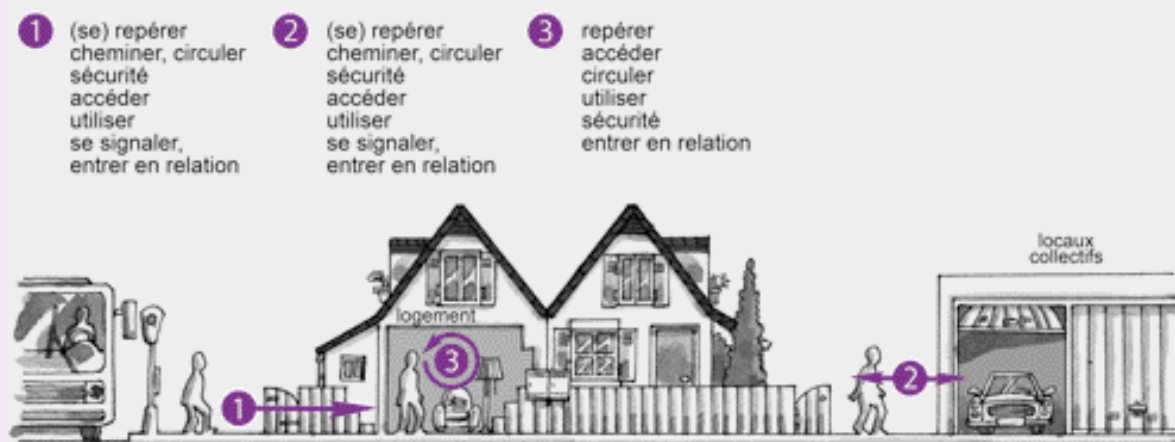


Schéma n°3 : la chaîne de déplacement à l'échelle d'une parcelle de logements individuels avec jardin privatif et parking

Rappel : seules les règles du neuf s'appliquent aux maisons individuelles

Les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité sur le parc existant

Impacts de la loi du 11 février 2005 sur le parc existant

Comme le stipule le décret du 17 mai 2006, les bâtiments d'habitation collectifs existants sont concernés dès lors que le propriétaire décide de faire des travaux. Ce n'est pas le cas des maisons individuelles existantes sur lesquelles la loi du 11 février 2005 ne fait peser aucune obligation en cas de travaux. Les établissements recevant du public (ERP) ont une obligation de mise en conformité à échéance du 1^{er} janvier 2015, que des travaux soient effectués ou non.

Toutefois, la vigilance s'impose s'agissant de l'habitat intermédiaire et des maisons de ville. En effet, certaines d'entre elles seront requalifiées en bâtiment collectif et donc concernées par les obligations réglementaires s'y référant, notamment celle relative à la rénovation lourde (voir chapitre 2). En effet, la limite entre les définitions des bâtiments collectifs et des maisons individuelles que la loi handicaps et ses textes d'application proposent, est différente de celle donnée par l'arrêté du 31/01/86 relatif à la protection contre l'incendie et celle du R. 231-1- du CCH.

Un principe général de maintien de l'accessibilité existante

Les travaux réalisés à l'intérieur de surfaces ou de volumes existants jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées doivent au minimum maintenir les conditions d'accessibilité existante.

Une amélioration de l'accessibilité lors de modifications portant sur les circulations collectives et les locaux communs

Dès lors que des modifications, hors travaux d'entretien, sont apportées aux circulations communes et aux locaux collectifs (y compris celliers et caves) et leurs équipements, aux places de stationnement, ces espaces doivent respecter les dispositions s'appliquant au neuf.

L'arrêté du 02/02/07 prévoit des adaptations à ces prescriptions. Elles portent notamment sur la largeur minimale du cheminement et des portes d'accès, le positionnement des poignées de porte et des serrures.

Le décret du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité aborde également la question des modifications apportées à la signalisation palière ou en cabine d'un ascenseur. Elles doivent permettre de recevoir par des moyens adaptés les informations liées au mouvement de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. Cette information doit être compréhensible quelque soit le handicap de la personne (sensoriel ou intellectuel). Entre autres éléments à prendre en compte : la mise en œuvre d'un système indiquant le début de l'ouverture des portes et un indicateur visuel permettant de connaître le positionnement de la cabine.

Une mise en conformité lors de travaux de restructuration lourde

Lors d'opérations de restructuration où les travaux envisagés représentent 80% de la valeur du bâtiment, (soit $1\,287\,€ \times 0,80 = 1\,029,60\,€ / m^2$ SHON) les règles du neuf s'imposent à la totalité de l'opération (logements, parties communes, celliers et caves privés, places de stationnement privées). La valeur des bâtiments sera calculée en multipliant la surface de SHON par le coût de la construction défini par l'arrêté du 26 février 2007 qui précise l'article R.111-18-9 du CCH.

Sera pris en compte pour le calcul du coût des travaux, le montant des travaux décidés ou financés les deux dernières années.

Compte tenu du seuil adopté hors honoraires et charge foncière, les restructurations lourdes ne devraient pas concerner beaucoup d'opérations. Toutefois, les acquisitions-améliorations qui représentent une part significative de la production dans certaines régions seront très directement touchées.

Quelques précisions sur les modes d'intervention et champs concernés

Les opérations de résidentialisation, certaines opérations de rénovation urbaine seront tout particulièrement concernées par l'obligation d'amélioration de l'accessibilité touchant les abords, les cheminements extérieurs, les parties communes et notamment les halls d'entrée voire les logements. Elles vont nécessiter de porter une attention accrue à la chaîne de déplacement depuis les espaces extérieurs vers les espaces intérieurs, et ce, en liaison avec le domaine public. Les logements ne sont pas visés par cette obligation sauf en cas de rénovation lourde, d'extension ou de changement de destination. Néanmoins, à l'occasion de travaux de remise en état suite à un départ, lors d'une campagne de travaux électriques, à l'occasion d'une réhabilitation, les organismes peuvent se fixer quelques objectifs d'amélioration du confort d'usage des logements par quelques aménagements non coûteux (ex. emplacements des prises électriques). Les parties de bâtiment correspondant à la création de surfaces ou de volumes nouveaux, qu'ils soient dans les parties communes ou les logements, doivent respecter les prescriptions du neuf : par exemple, ajouts de balcons ou de vérandas qui devront pouvoir être rendus accessibles au moyen de travaux légers.

Des dérogations possibles...

Le représentant de l'Etat peut sur demande du maître d'ouvrage, accorder des dérogations aux obligations de mise en conformité. En ce qui concerne les bâtiments existants, les motifs peuvent être les suivants :

❑ **lorsque les obligations ne peuvent être respectées du fait des caractéristiques du bâtiment** (impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone, en cas de zone inondable notamment). Dans l'existant, l'impossibilité technique peut également résulter des contraintes d'urbanisme (à l'exemple des limites de prospects ou d'occupation des sols) lorsque celles-ci empêchent une extension qui pourrait être rendue nécessaire pour l'application des règles d'accessibilité (installation d'un ascenseur par exemple).

Il conviendra de bien mettre en évidence les contraintes structurelles plus que les impacts financiers qui pourraient être interprétés comme des aménagements de la réglementation.

Les motifs d'incompatibilité entre préservation et accessibilité devront être argumentés :

❑ **lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences** (incompatibilité entre règles techniques, impact économique des travaux). Les arguments seront illustrés au vu d'un rapport d'analyse des bénéfices et inconvénients des travaux de mise en conformité établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage et joint à la demande de dérogation. Ce rapport pourra par exemple comprendre des arguments de nature sociale, liés à l'impact sur la quittance (loyers et charges) et à la difficulté des locataires en place à y faire face ;

❑ **en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural dans les secteurs sauvegardés** notamment ou pour des travaux touchant l'extérieur du bâti (façades tout particulièrement).

Après avoir été saisi par le pétitionnaire à l'occasion du dépôt de permis de construire, l'Etat prend sa décision après consultation de la commission départementale consultative de sécurité et d'accessibilité ou auprès d'une commission locale (d'arrondissement, intercommunale ou communale) qui, si elle existe intervient par délégation de la CCDSA. A défaut de réponse de la commission dans un délai d'un mois à compter de la transmission de la demande par le préfet, cet avis est réputé favorable. La composition de la commission a été modifiée par un décret du 30 août 2006³. A partir du 1^{er} janvier 2007, en ce qui concerne l'accessibilité aux personnes handicapées et en fonction des affaires traitées, elle pourra comprendre, avec voix délibérative des représentants des propriétaires et gestionnaires de logements. Les bailleurs sociaux pourront donc faire entendre leur voix dans cette instance.

³) Décret 95-260 du 8 mars 1995, modifié le 30 août 2006, relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

... assorties d'obligations de relogement dans certains cas

Lorsque la dérogation concerne une disposition dont la mise en œuvre aurait eu pour conséquence d'améliorer significativement la situation d'un bâtiment où habite une personne handicapée au regard de son handicap, le propriétaire du logement occupé par cette personne est tenu à sa demande de lui proposer un relogement. Cette offre devra correspondre aux besoins et possibilités de la personne à reloger et respecter les règles d'accessibilité s'appliquant au neuf.

Cette obligation s'impose aux bailleurs disposant de 500 logements au moins dans le département, c'est-à-dire principalement aux bailleurs sociaux. Sa mise en œuvre demandera de concilier différents critères de localisation, d'accessibilité sociale et d'accessibilité au sens de la loi du 11 février 2005 ce qui ne sera pas chose facile. Les personnes handicapées susceptibles de bénéficier d'une mesure de relogement sont celles qui sont titulaires d'une carte d'invalidité ou bénéficient d'une ou plusieurs aides décidées par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées.

Des attestations de conformité

Une attestation de conformité établie par un tiers doit être fournie par le maître d'ouvrage à l'issue des travaux dès lors qu'il y a permis de construire. Elle ne peut être produite que par des contrôleurs techniques du bâtiment agréés ou des architectes indépendants de celui ou ceux qui ont signé le permis de construire et/ou suivi les travaux s'ils sont distincts du premier. En cas de non production de l'attestation de conformité, les subventions publiques devront être remboursées par le maître d'ouvrage.

Le CRC, contrôle réglementaire de la construction, ainsi que les possibilités de poursuites judiciaires assorties de sanctions pénales et de demande d'indemnisation sont toujours d'actualité. Il est à noter que la Loi du 11 février 2005 stipule que les demandes de subvention aux collectivités sont assorties d'un dossier relatif à l'accessibilité.

Les échéances

Dans l'existant, la plupart des obligations générées par la nouvelle loi du 11 février 2005 et ses décrets et arrêtés d'application sont applicables aux demandes d'autorisation de construire ou aux travaux engagés à la date du 1^{er} janvier 2007. Certaines dispositions coûteuses et complexes à mettre en œuvre, qui concernent les rénovations lourdes, extension ou changement de destination, sont différées :

- ✘ accessibilité des balcons et terrasses et de tous les bâtiments sans ascenseur et de plus de 15 logements en étages au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée, pour lesquels le "principe de l'installation ultérieure" d'un ascenseur doit être prévu dès la construction, pour les demandes de PC déposées à compter du 1/01/2008,
- ✘ accessibilité des douches pour les demandes de PC déposés à compter du 1/01/2010.

Les règles techniques qui s'imposent dans l'existant

Les règles techniques s'imposant au neuf s'appliquent, avec quelques adaptations mineures, au parc existant dans les différents cas déjà examinés : rénovation lourde, changement de destination, extension et dans les parties collectives lors de modifications d'équipements ou d'aménagements. Les dérogations permettront de les adapter au contexte spécifique de chaque bâtiment. Quelque soit la situation, les règles techniques s'appliquant au neuf risquent de devenir la référence implicite lors des interventions dans l'ancien. Quelles sont ces règles ?

Principes généraux

- ✘ **La prise en compte de tout occupant ou visiteur** présentant une difficulté physique, sensorielle, cognitive ou mentale, à travers l'amélioration de la chaîne de cheminement depuis l'extérieur jusqu'aux parties communes : attention portée à l'accès, au repérage, à la communication entre l'habitant et le visiteur avec un soin tout particulier à l'usage des équipements (portes d'entrée et de locaux communs, portiers, commandes ascenseur...).
- ✘ **Une amélioration de l'accessibilité** qui se décline sur différents registres selon le type de déficience concernée.

Les différents registres de l'accessibilité selon la déficience



La déficience motrice (en positions assise et debout, prise en compte des différents espaces du fauteuil roulant : circulation, repos, manœuvre, usage équipements...).



La déficience visuelle (guidage, repérage contrastes, sécurité) se traduisant par des revêtements de mur et sol contrastés, un éclairage et une taille des informations adaptée (avec recours au pictogramme), le cas échéant le doublage des signaux visuels avec des signaux tactiles ou sensoriels, ...



La déficience auditive (signaux visuels, qualité acoustique des murs et sols, réverbération réduite, signalisation adaptée, recours le cas échéant à visiophonie...).



La déficience intellectuelle (accent porté au repérage des locaux et donc aux éléments d'architecture y participant et à la signalétique) : visibilité, lisibilité, compréhension...



Et, dans une moindre mesure, les personnes de "toute taille" sont aussi prises en compte dans les arrêtés d'application.

Spécifications opérationnelles

En existant, sont tout particulièrement visés le traitement des espaces collectifs et l'accès aux locaux communs.

A cet effet, le chapitre 2 illustre les points-clés suivants :

❑ **L'amélioration du traitement des abords** et la mise en œuvre de cheminements identifiables et sécurisés depuis la voirie ou les parkings vers la porte d'entrée, ...

❑ **Le traitement des parties communes** avec une attention particulière aux halls d'entrée et à leur accès. En cas de renouvellement des interphones, leur remplacement par des dispositifs munis d'un système permettant à un occupant de visualiser les visiteurs sera à prévoir. De même, les changements sur les commandes d'ascenseur devront intégrer les nouvelles dispositions d'usage. L'amélioration des escaliers des parties communes avec matérialisation de la première et de la dernière marche ainsi que de l'espace situé juste devant l'escalier sera à examiner ainsi que leur bon niveau d'éclairage, ...

❑ **Le traitement de l'accès aux locaux communs** notamment quand ils sont situés en rez-de-chaussée ou desservis par ascenseur : éclairage, signalétique, largeur de porte...

➡ Sauf en cas de rénovation lourde et en cas de politique volontariste du logeur en matière d'amélioration du confort d'usage, d'adaptation personnalisée, le logement n'est pas touché par la nouvelle réglementation.

Toutefois, pour aider les organismes à **améliorer l'accessibilité et l'usage des logements pour des personnes âgées ou handicapées**, ce guide propose en chapitre 2 quelques préconisations non exhaustives, relatives à l'accessibilité au fauteuil roulant, à l'amélioration des salles d'eau, des escaliers intérieurs, ainsi que des suggestions d'aménagement pour les personnes présentant des difficultés intellectuelle, d'audition, et/ou de vision.

4- Principes opérationnels ou comment les organismes se saisissent de la question

La question de l'amélioration de l'accessibilité du parc existant va se poser aux organismes à différentes occasions :

- ❑ au cas par cas, dans le cadre de remise en état des logements à la relocation,
- ❑ lors de réhabilitations ou de campagnes de travaux portant sur les halls et les logements (travaux électriques, amélioration du confort d'usage etc.),
- ❑ lors d'interventions où va se poser la question de la chaîne de déplacement intérieur/extérieur, notamment les opérations de résidentialisation.

Enfin, ce document évoque la question des opérations de rénovation urbaine (ANRU). Sont exclues ici les adaptations réalisées au cas par cas pour répondre à des besoins spécifiques liés à des handicaps particuliers, qu'ils soient liés ou non à l'âge. Ces adaptations appellent des aménagements non reproductibles à partir d'une démarche de travail centrée autour des besoins de la personne.

Six principes sont à prendre en compte pour la réalisation d'une opération d'amélioration de l'accessibilité :

- ❑ Apprécier la situation de l'ensemble immobilier concerné et déterminer des objectifs d'amélioration.
- ❑ Mettre en place une concertation avec les habitants, en fonction du projet.
- ❑ Faire des choix fondés sur des compromis.
- ❑ S'appuyer sur des produits industriels intégrant les besoins de occupants et visiteurs en situation de handicap.
- ❑ Mobiliser des aides financières et fiscales.
- ❑ Conserver l'information sur le niveau d'accessibilité atteint.

Apprécier la situation de l'ensemble immobilier concerné au regard de l'accessibilité et des besoins d'usage et déterminer des objectifs d'amélioration

La réalisation d'un diagnostic peut permettre à l'organisme d'apprécier les atouts et limites de son parc et ses potentialités d'évolution au regard d'une part, des nouvelles obligations réglementaires et d'autre part, des qualités d'usage que peuvent en attendre ses occupants et notamment les personnes vieillissantes.

Par ailleurs, la situation de l'ensemble immobilier peut être appréciée en fonction de son positionnement dans le plan stratégique de patrimoine. Ce diagnostic permettra de prioriser et de décrire les travaux nécessaires en fonction des objectifs d'amélioration à atteindre pour les usagers (occupants et visiteurs) et des obligations réglementaires s'appliquant*. Pour ce qui concerne les opérations de résidentialisation, les aménagements des abords et ceux des parties communes (ex. escaliers, lumière, porte d'entrée, prise en compte du repos, amélioration du cheminement piéton, etc), il est souhaitable de privilégier une approche commune à l'ensemble des situations de handicaps générés par l'environnement, qu'ils soient ou non liés à l'âge.

Ponctuellement, la prise en compte du vieillissement s'inscrit bien dans les nouvelles dispositions. Une vigilance toute particulière sera néanmoins à apporter aux quelques aménagements qui peuvent présenter un risque de chute, de gêne, voire d'incapacité pour les personnes âgées.



Par exemple, les dévers et plans inclinés qui mettent à mal leur équilibre et nécessitent de proposer en complément des points d'appui et des emmarchements ; les ressauts de quelques centimètres supposent une matérialisation efficace ; les commandes d'équipements dont la sophistication peut générer une difficulté d'usage doivent être évités.

* Voir grilles en annexes.

Dans le logement, l'approche doit distinguer vieillissement et handicap : autant les personnes handicapées sont en attente de réponses leur permettant d'accomplir les gestes de la vie quotidienne, autant les personnes vieillissantes ne souhaitent pas que leur logement soit stigmatisé par des aménagements leur renvoyant une image d'elles-mêmes dont elles n'ont pas envie de prendre conscience. Pour ces personnes, c'est la notion de logement "évolutif" qui doit prévaloir sur celle de logement "adapté". Dans sa seconde partie, lorsque cela se justifie, le guide identifie les besoins d'usage "particuliers" liés au vieillissement et propose de mettre en évidence les réponses correspondantes.

Mettre en place la concertation avec les habitants, en fonction du projet

La concertation avec les habitants est nécessaire à différentes phases du projet. Elle porte sur les travaux à réaliser et sur l'impact sur la quittance de ces travaux. Informer des nouvelles obligations et établir une concertation sur la mise en œuvre de certains types d'aménagements peuvent participer à modifier les usages. En amont, le point de vue des locataires ou de leurs représentants sur les fonctionnalités du cadre bâti doit être apprécié soit directement soit à dire d'expert par des personnes à leur contact. Ce point de vue guidera le maître d'ouvrage dans la définition des objectifs de résultat à atteindre.

Par ailleurs, lorsque les travaux d'amélioration ont un impact sur le loyer et les charges, le bailleur est tenu de mener au préalable une concertation avec les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles dans le cadre du conseil de concertation ou, à défaut de représentants des locataires directement avec ceux-ci (art. 44 quater loi n°86-1290 du 23 décembre 1986). Par contre, les travaux qui sont entièrement subventionnés ou qui n'ont pas d'effet sur le loyer et les charges des locataires en place ne relèvent pas d'une concertation préalable. L'avis des autres locataires n'est pas davantage requis si les travaux ne portent que sur un seul logement et n'ont pas d'incidence sur la quittance des autres locataires. Enfin, les textes actuellement applicables dans les rapports entre locataires et propriétaire n'envisagent pas stricto sensu la possibilité de négocier des accords partiels entre certains locataires et le bailleur. Il n'est par conséquent pas possible d'imposer à une majorité de locataires les conséquences d'accords passés avec une

minorité d'entre eux. Cette consultation sur le programme de travaux peut être organisée autour d'un logement témoin. S'agissant d'accessibilité, il importe que ce logement témoin insiste sur tous les aménagements qui apportent une valeur ajoutée pour tous les locataires et ne "signale" pas trop les adaptations très particulières liées au handicap moteur afin de ne pas susciter de rejets de la part des locataires.

Des compromis nécessaires en fonction des marges de manœuvre économiques

La définition du programme de travaux dans le parc existant (hors cas de rénovation lourde) va donc être la résultante de compromis entre les besoins d'usage des locataires tels qu'ils ont été appréciés, les potentialités d'évolution du bâti et les contraintes économiques. Ces marges de manœuvre seront fixées par comparaison entre d'une part, les financements disponibles (fonds propres, emprunts en fonction des capacités d'amortissement, subventions de l'Etat et des collectivités territoriales et déduction de TFPB pour travaux d'accessibilité) et d'autre part, les augmentations de loyer possibles dans la limite du plafond et selon les résultats de la consultation des locataires. Le conventionnement global devrait permettre au cas par cas de retrouver quelques marges de manœuvre financières en matière d'amélioration en ajustant les loyers au service rendu. La question des charges locatives va également être déterminante. Seuls le fonctionnement et l'entretien des équipements figurant dans le décret du 9 novembre 1982 sont récupérables. S'ils sont collectifs, la récupération est automatique.

Différentes prestations intéressent les publics vieillissants ou handicapés, parce qu'elles apportent plus de sécurité, plus de confort ne sont pas aujourd'hui dans la liste des charges récupérables. Quelques exemples :

- ✦ sécurisation des immeubles et logements, portiers,
- ✦ confort d'usage : automatisation de l'éclairage, visualisation de la sonnerie, motorisation des fenêtres et volets,
- ✦ confort d'été : climatisation,
- ✦ information/communication : alarmes, feu, gaz, réseaux courants faibles et terminaux de communication.

Des évolutions sont attendues pour permettre dans le cadre d'accords collectifs de location de recourir à des solutions pertinentes pour les locataires âgés ou handicapés dès lors qu'elles seraient demandées par une majorité de locataires. Le souci de maîtriser les charges des locataires doit demeurer une priorité. Il faut en particulier veiller à ce que les nouveaux produits n'induisent pas de coûts supplémentaires de fonctionnement et d'entretien. Par exemple, en cas d'augmentation de l'éclairage d'un hall, il est nécessaire d'en réduire l'impact par une technologie performante (ampoules basse consommation) et par une gestion fine de son utilisation (détection présence, segmentation des zones d'éclairage etc.)

S'appuyer sur des produits industriels normalisés

En matière d'équipements de second oeuvre, les organismes seront dépendants des produits industriels existants sur le marché. Dans un premier temps, rares seront les produits qui répondent à ces nouvelles exigences de qualité pour tous et leurs prix seront un critère déterminant de choix. Le problème se posera d'ailleurs tant pour le parc existant que pour les bâtiments d'habitation neufs. Dans tous les cas, les produits de construction du bâtiment, et notamment les produits du second oeuvre, seront amenés à évoluer.

Mobiliser des aides à la pierre

Le dégrèvement de taxe foncière pour les propriétés bâties (TFPB) est le principal outil de financement des travaux visant à améliorer l'accessibilité du parc existant. En application de la loi du 21 décembre 2001 donnant priorité à l'accès au logement social aux personnes handicapées, une instruction fiscale en date du 15 octobre 2002 définit les modalités de dégrèvement de la TFPB des travaux d'accessibilité réalisés par des organismes d'Hlm.

Pour bénéficier de cette mesure, les organismes doivent déposer une réclamation contentieuse auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation des immeubles où les travaux ont été réalisés. La demande de dégrèvement porte sur les travaux réalisés et payés l'année précédant l'année d'imposition. La décision de dégrèvement est prise par l'administration fiscale après instruction du dossier. Cette disposition ne s'applique qu'aux logements et immeubles assujettis à la TFPB (immeubles de 15 ans) dans la limite due par

l'organisme au centre d'impôt de l'adresse de l'immeuble faisant l'objet des travaux. Cette mesure présente l'intérêt de rendre possible la mise en accessibilité du parc, sans qu'il soit fait explicitement référence à un occupant. Les travaux financés peuvent porter sur les logements (occupés ou vacants), les parties communes et les abords des bâtiments. Les organismes doivent inscrire ces travaux dans une politique active en matière d'accueil de personnes en incapacité, personnes handicapées, personnes âgées ayant des problèmes de mobilité, etc. Néanmoins, ce mode de financement des travaux d'amélioration de l'accessibilité ne couvre pas toutes les situations : première limite, les immeubles et logements de moins de 15 ans exonérés de la TFPB ne sont pas concernés.

Seconde limite, la déduction est limitée à la TFPB due par l'organisme à la circonscription locale des impôts. Dans les secteurs en diffus où le montant dû est faible, le dispositif de déduction fiscale ne pourra pas être mobilisé à hauteur des besoins.

Parmi les autres financements pouvant être mobilisés, la Paludos dont les enveloppes sont aujourd'hui limitées. Les aides des collectivités territoriales, commune, agglomération, Conseils général et régional, prennent parfois le relais quand elles n'imposent pas des règles plus exigeantes que celles de la loi. Les dispositifs d'aide à la personne des caisses de retraite ou des mutuelles peuvent être mobilisés ponctuellement, à défaut d'autre solution. Ces aides sont demandées par les bénéficiaires concernés (les locataires), sur justification de leur situation d'ayant droit par rapport à l'institution qui apporte l'aide. Ils ne peuvent, sauf exception, être mobilisés que pour des aménagements des espaces privatifs voire semi-privatifs. Le montage de ces dossiers s'avère souvent complexe et lourd.

Garder l'information sur le niveau d'accessibilité atteint

L'amélioration de l'accessibilité des bâtiments et des logements doit être renseignée dans la base patrimoine afin d'être en capacité de la mobiliser de manière privilégiée en faveur de publics handicapés et âgés. Cette information permet également d'alimenter le plan stratégique de patrimoine. Elle permettra également de renseigner les dispositifs partenariaux de recensement de l'offre de logements accessibles dont la loi du 11/02/2005 prévoit la mise en place à l'initiative des commissions intercommunales d'accessibilité.

Les questions opérationnelles

Mode d'emploi

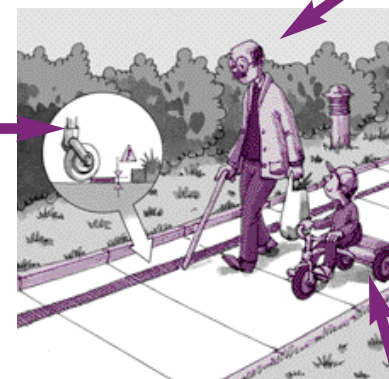
Le guide est structuré autour des principales questions opérationnelles que les organismes se posent. La réponse à chaque question se décompose comme suit :

- **De quoi s'agit-il ?** détermine les objectifs à atteindre.
- **Pour qui ?** précise le profil des occupants ou visiteurs concernés.
- **Comment ?** propose des préconisations opérationnelles à deux niveaux :
 - ▣ le premier correspond essentiellement à des travaux d'amélioration du patrimoine qui ajoutent une plus value aux logements pour tous les occupants ;
 - ▣ le second fait état de travaux plus lourds et de cas particuliers.

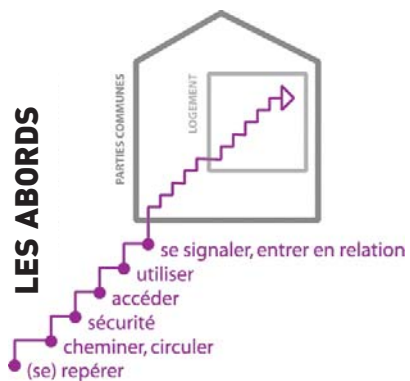
Les illustrations permettent de mettre en image les principales informations à retenir afin de traiter la question de la qualité d'usage, de l'accessibilité et d'éviter de générer des situations de handicap.

Une personne handicapée explique à un enfant l'intérêt, pour elle, de la solution mise en place. Son texte met en avant la conséquence de son handicap plutôt que le handicap lui-même.

Un médaillon rappelle les éventuelles limites de la solution présentée



Le recours à un enfant permet d'utiliser un langage simple. L'enfant appréhende son environnement naturellement et avec simplicité, ce qui lui permettra dans certains cas de présenter des solutions d'usage de bon sens. De plus, il est lui-même un usager dont les besoins peuvent se rapprocher de ceux des personnes désavantagées par la taille ou des personnes en situation assise.



1- Les abords et locaux annexes

1-1- Le cheminement

Comment améliorer un cheminement existant ?

Comment prendre en compte le besoin de repos notamment en cas de grandes distances ?

1-2- Le stationnement

Quelles précautions prendre pour assurer une liaison sécurisée et aisée entre les places de stationnement et les habitations ?

Quelles solutions en cas de terrain défavorable ?

1-3- Les locaux et équipements collectifs extérieurs

Comment faciliter l'accès à la collecte sélective avec bacs à ordures ménagères ?

1-1 Le cheminement

Comment améliorer un cheminement existant ?

➤ De quoi s'agit-il ?

➔ Repérer

- ❑ Permettre d'identifier, et donc de différencier un immeuble d'habitation d'un autre, une cage d'escalier d'une autre voire un logement et son accès individuel d'un autre au sein d'une même résidence.
- ❑ aider une personne présentant une difficulté visuelle ou intellectuelle à s'orienter et à prendre une décision au droit des intersections de cheminements.

➔ Cheminer, circuler

- ❑ Améliorer les cheminements existants et la desserte des entrées des immeubles d'habitations ou des maisons individuelles en liaison avec le trottoir, les stationnements de proximité et lorsque c'est possible, avec le transport en commun le plus proche.
- ❑ Assurer l'accès aux logements ou immeubles de logements collectifs de plain pied, sans rupture de niveau, ou compenser la rupture de niveau.
- ❑ Améliorer la qualité d'usage des circulations, la nature des sols, limiter les risques de chute et de collision, renforcer le sentiment de sécurité.

➤ Pour qui ?



➤ Comment ?

De nombreux moyens peuvent être mis en œuvre pour guider et simplifier la lecture de l'espace :

- ❑ un traitement paysager de la parcelle et des abords du bâtiment d'habitation,
- ❑ un traitement architectural particulier des entrées,
- ❑ un aménagement du parcours assurant une continuité de traitement de sol,
- ❑ un mobilier adapté et situé hors cheminement,
- ❑ une signalétique associant le mot en gros caractère contrasté et l'image.

Ces objectifs d'amélioration du traitement des cheminements et de l'aide à l'orientation devront être atteints de jour comme de nuit.



– Regarde... c'est simple, l'immeuble que tu recherches, c'est celui à côté duquel il y a le plus grand arbre de la résidence !

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

❑ **VRD et traitement des abords** : réaliser des cheminements identifiables, sécurisés, balisés, stabilisés et dont les limites intérieures et extérieures sont visibles et clairement définies par une bordure contrastée ou un changement de texture naturel ou artificiel (gravier, gazon, ...) ;

- sécuriser les cheminements en supprimant, contournant, avertissant ou mettant en retrait les obstacles habituellement installés sur les allées ou trottoirs (à l'exemple des luminaires ainsi que tout mobilier urbain) ;

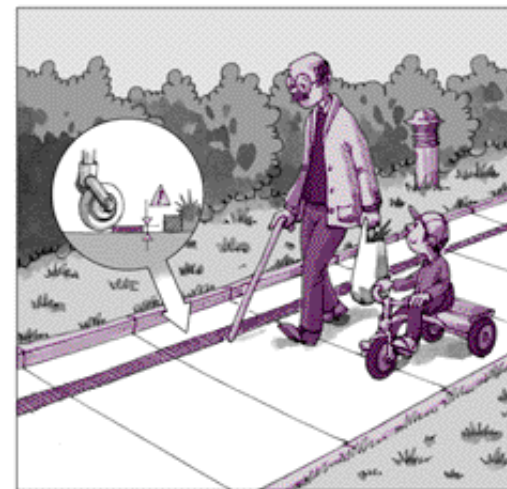
- mettre en œuvre des revêtements de sols différenciés, voire, le cas échéant, des bornes sonores commandées pour faciliter les prises de décision aux changements de direction pour les occupants ou visiteurs aveugles ;

- avertir les traversées de voirie interne à la parcelle et à traiter la traversée elle-même avec des revêtements de sol tactiles (à l'exemple de rangs de pavés bordant la traversée) pour guider et sécuriser les personnes aveugles et mal-voyantes ;

- limiter au maximum les dévers notamment au droit des traversées piétonnes (préférer rehausser la chaussée au droit du trottoir plutôt que de ramener le trottoir au niveau de la voirie).

❑ **Electricité** : améliorer le niveau d'éclairage le long des cheminements.

❑ **Signalétique** : mettre en place une signalétique directionnelle et informative adaptée visuelle et tactile, combinant les codes couleurs, les pictogrammes, le texte en gros caractères, le relief et le braille.



– Tu vois, ils ont ajouté une bande contrastée au sol pour aider les personnes comme moi qui voient mal à suivre le chemin, mais la bordure de la pelouse verte m'aurait suffi. En plus, cela pourrait te faire trébucher et créer une gêne à la roue du déambulateur de Mamie.

→ Et plus

Lors de travaux plus conséquents :

❑ **Gros œuvre** : compenser ou supprimer toute rupture de seuil au droit des accès aux logements. Si vous êtes confronté à un parvis ou un espace un peu complexe, il peut être nécessaire de réaliser un cheminement identifiable au pied, à l'œil et à la canne. Par exemple, en intégrant dans la trame du dessin du sol du parvis, des indications de couleurs ou de matériaux, bandes décoratives contrastées* alignées dans le sens de la circulation depuis le trottoir jusqu'à la porte d'entrée du bâtiment d'habitation pour optimiser l'aide à l'orientation des personnes ayant une perception réduite.

❑ **Electricité** : lors d'interventions sur le réseau électrique, passer des fourreaux destinés à l'installation de bornes sonores "commandées", diffusant des messages à l'attention des personnes aveugles ou présentant des difficultés de mémorisation qui auront actionner le système au moyen d'une télécommande (informations directionnelles et aide à la décision).

*Les contrastes, différence de couleur ou de réflexion de lumière, différence de matériaux, sont essentiels pour aider à l'orientation et au repérage des lieux.

Comment prendre en compte le besoin de repos notamment en cas de grandes distances ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Cheminer, circuler : se reposer

- ▣ Permettre aux personnes fatigables de se reposer en veillant à limiter les conflits d'usages intergénérationnels.
- ▣ Dans le cas d'un terrain très pentu, il est important de s'interroger sur l'opportunité de réaliser une rampe interminable qui posera des problèmes de fatigabilité aux personnes à motricité réduite.



– Depuis qu'ils ont requalifié la propriété, il est très agréable de pouvoir y circuler à son rythme. Il ne manque plus qu'un ou deux appuis* pour pouvoir soulager mon dos en y déposant ta petite sœur et ce serait parfait.

– C'est vrai ! il y a plein d'endroits différents pour se reposer et en plus, comme ils ne sont pas au milieu de l'allée, je peux faire du vélo sans me cogner dedans !

* Appuis ischiatiques: assises à 0,65 m de haut permettant de se reposer sans s'asseoir (comme sur certains quais de tram, bus ou métro)

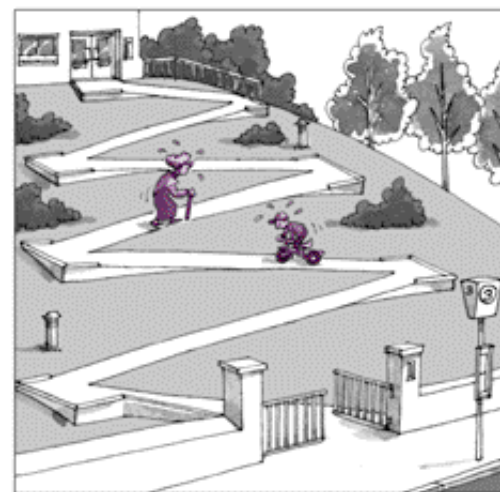
► Pour qui ?



► Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

- ▣ **Mobilier** : mettre en place diverses assises adaptées aux besoins des uns et des autres. La notion de fatigabilité impliquerait, dans l'absolu, d'en installer tous les 50 m. Ils peuvent prendre la forme de bancs, d'appuis ischiatiques*, des assises hautes avec accoudoirs. Leur localisation et leur design devront être étudiés avec soin.



– La prochaine fois que nous irons rendre visite à ton petit copain, rappelle moi de passer directement par la porte qui donne de l'autre côté de la rue, c'est moins fatigant !

La mise en place d'assises adaptées, en nombre suffisant, le long des cheminements est une simple recommandation.

1-2 Le stationnement

Quelles précautions prendre pour assurer une liaison sécurisée et aisée entre les places de stationnement et les habitations?

➤ De quoi s'agit-il ?

➔ Cheminer, circuler

Permettre à un locataire ou un visiteur circulant en fauteuil roulant ou présentant des difficultés de marche, d'équilibre ou de grande "fatigabilité", d'accéder jusqu'aux immeubles d'habitations ou aux maisons individuelles sans encombre. Et ce, dans le prolongement des places de parking depuis les abords du terrain, jusqu'aux trottoirs ou aux allées piétonnes.

➔ Sécurité

Permettre à une personne sourde d'être en sécurité sur un espace dédié aux voitures dont il n'entend pas le moteur et qu'il n'est pas en capacité d'éviter si elles arrivent en dehors de son champ visuel.

➤ Pour qui ?



La loi du 11 février 2005 permet désormais à toute personne reconnue par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées, de bénéficier, sur simple demande, de la carte GIG/GIC (grand invalide de guerre et grand invalide civil). Grâce à cette carte, les personnes handicapées visuelles, auditives ou mentales ont le droit de stationner sur des places adaptées, habituellement réservées au seul usage des personnes en fauteuil roulant.

➤ Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

❑ **VRD, voirie** : matérialiser un cheminement accessible et sécurisant pour tous, c'est-à-dire, à l'abri des voitures, sans risque de chutes et de collision avec le mobilier ou des panneaux de signalisation, au moyen d'un traitement de sol différent de celui de la voirie ou/et d'une bordure continue ;

- porter une attention toute particulière aux obstacles positionnés en débord du cheminement. Par exemple, tout obstacle suspendu devra être situé très en retrait du cheminement piéton, à moins qu'il ne soit suspendu au-delà de 2,20 m ;
- préférer les sols stables, compacts et limiter les dévers et les pentes.

❑ **Electricité** : mettre en place des luminaires en nombre suffisant afin que les cheminements soient éclairés de jour comme de nuit. Ces luminaires ne devront pas encombrer le cheminement piéton.



– Comme je n'entends pas les voitures qui arrivent derrière moi, ce cheminement protégé pour piétons sécurise mon trajet.

– Moi aussi, ça m'aide, même avec le soleil dans les yeux, je sais où circuler avec mon p'tit vélo !

Quelles solutions en cas de terrain défavorable?

► De quoi s'agit-il ?

→ Cheminer, circuler

- ▣ Localiser les places adaptées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur.
- ▣ Relier ces places aux entrées par un cheminement accessible.

► Pour qui ?



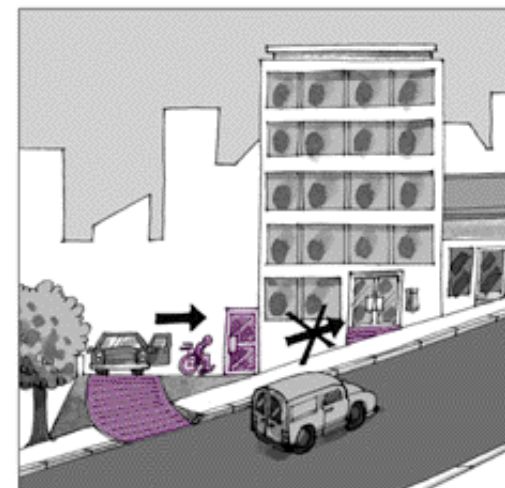
► Comment ?

Lors de travaux plus conséquents concernant la VRD, la voirie

- ▣ Réaliser un stationnement, ou un dépose minute à proximité de la porte d'accès de l'immeuble d'habitations collectif (ou de la maison individuelle "à vocation de vente ou de location") ou lorsque le terrain naturel présente une forte pente, une pente associée à un fort dévers ou que les distances à parcourir sont trop longues.

Ces emplacements sont réservés sur des surfaces horizontales et signalés par panneau.

- ▣ Au sol, une signalisation complémentaire, blanche sur fond bleu est prévue. Un accès au trottoir ou au cheminement sécurisé est à prévoir à proximité.



– Heureusement qu'ils ont pensé à réaliser un stationnement au droit de la porte avec une telle pente !

1-3 Les locaux et équipements collectifs extérieurs

Comment faciliter l'accès à la collecte sélective avec bacs à ordures ménagères?

► De quoi s'agit-il ?

→ Repérer

❑ Permettre aux occupants présentant des difficultés de vue ou de mémorisation de repérer et d'identifier les équipements collectifs.

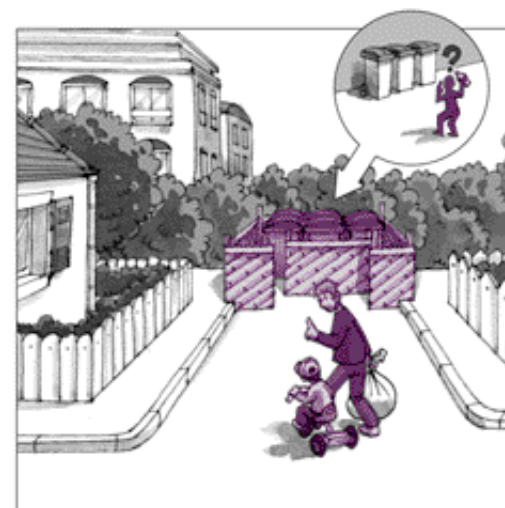
→ Accéder, utiliser

❑ Permettre l'accès et l'utilisation de tout équipement collectif en position assise (en fauteuil roulant) et en position debout et dans des conditions d'usage identiques pour tous les occupants.

→ Sécurité

❑ Libérer les trottoirs et les circulations de tout obstacle ou permettre de les contourner sans les heurter.

► Pour qui ?



– Les poubelles collectives ont enfin leur espace dédié, elles ne traînent plus sur les trottoirs. Elles sont classées par couleur mais dommage que l'on ne puisse pas encore en identifier le contenu au moyen d'illustrations et d'informations en braille et en relief comme on a pu le voir chez ta tante.

» Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

❑ Bacs à ordures ménagères :

- les différencier les uns des autres au moyen de leurs formes, de leurs couleurs, de leurs matériaux, d'informations en gros caractères contrastés et en relief afin que les occupants puissent les identifier et ne pas se tromper lors de leur participation à la collecte sélective,
- permettre l'utilisation d'un bac par type au moins, par une personne circulant en fauteuil roulant.

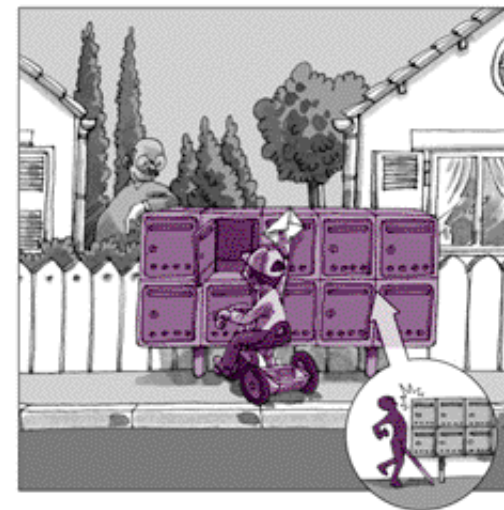
❑ Boîtes aux lettres :

- mettre en place des modèles d'équipements détectables au sol notamment pour les personnes aveugles,
- les positionner en dehors des circulations,
- en permettre l'identification par une personne mal-voyante ou présentant une difficulté de lecture ou de compréhension au moyen d'informations en gros caractères contrastés et en relief (noms sur les boîtes aux lettres), de leurs formes, de leurs couleurs, de leurs matériaux,
- permettre l'utilisation d'un rang de boîtes aux lettres au moins, par une personne circulant en fauteuil roulant.

Et plus

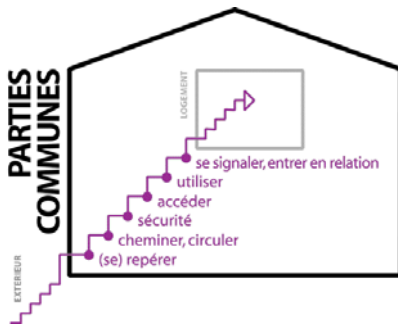
Lors de travaux plus conséquents situés en deçà de la règle des 80%

- ❑ Réaliser des cheminements accessibles, identifiables et sécurisés participant à l'aide à l'orientation et au repérage des équipements collectifs extérieurs.
- ❑ Réaliser des espaces dédiés en dehors des circulations.



– Tu as vu Papi, c'est bien, comme la roue de mon vélo passe bien sous les boîtes aux lettres, je peux prendre ton courrier facilement.

– Oui mais moi, je risque toujours de les percuter parce qu'elles représentent un obstacle sur le trottoir et que ma canne ne les détecte que trop tard.



2- Les parties communes

2-1- L'accès au hall d'entrée

Comment améliorer l'accès aux immeubles d'habitation collectifs ?

Qu'est-ce qu'un dispositif d'accès repérable et utilisable par une personne à motricité ou à perception réduite ?

2-2- Les halls et circulations intérieures

Comment améliorer l'aménagement des halls d'entrées ?

Comment améliorer la lisibilité et le traitement des marches isolées ?

2-3- L'ascenseur et ses commandes

2-4- Les locaux et équipements collectifs intérieurs

Comment améliorer l'accès aux locaux communs : celliers, caves... ?

2-1 L'accès au hall d'entrée

Comment améliorer l'accès aux immeubles d'habitation collectifs ?

► De quoi s'agit-il ?

La difficulté de manœuvre de la porte d'accès aux espaces résidentialisés et aux halls apparaît comme étant la principale situation de handicap rencontrée et dénoncée par les occupants et visiteurs des immeubles d'habitation collectifs. Quant à la personne circulant en fauteuil roulant, elle cumulera le problème d'accès physique aux portes ou aux commandes des portes et le problème récurrent de manœuvre des portes.

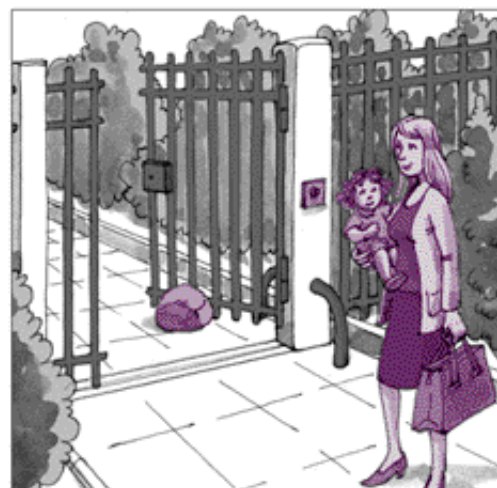
→ Accéder

□ Accéder au hall ou sortir de l'immeuble au moyen d'un escalier doublé d'une rampe. Dans le cas d'immeubles d'habitation collectifs existants et de maisons individuelles desservis par quelques marches, il faut privilégier la mise en œuvre d'équipements qui permettent de franchir en sécurité et au moindre effort, l'escalier pour les occupants ou visiteurs marchant avec difficulté.

→ Utiliser

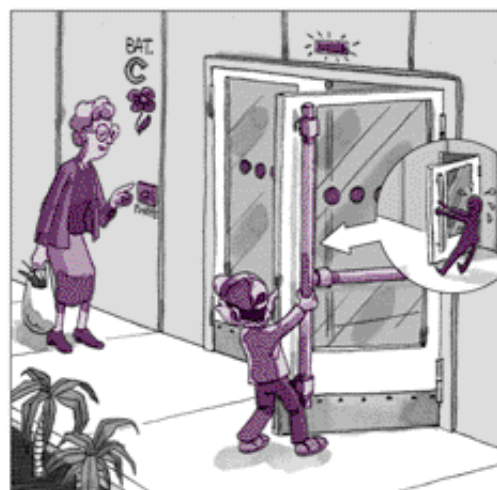
□ Permettre de manœuvrer aisément les portes pour accéder ou sortir de l'immeuble. Ce qui présente une difficulté majeure pour les organismes qui cherchent à concilier "accessibilité" et "sécurité anti-intrusion" des halls.

► Pour qui ?



– On l'a calée avec une pierre parce que pour l'ouvrir il faut appuyer sur le bouton et pousser la porte en même temps.

– Pour Maman, c'est pire, avec ma petite soeur dans les bras et les courses à porter, tu imagines !



– Vite Mamie, cette porte est lourde, je ne tiendrai pas longtemps !!!

– Heureusement que tu es là mon petit, vu la distance qu'il y a parcourir entre ce bouton poussoir et la porte, je ne serais sûrement pas arrivée à temps pour l'ouvrir avant qu'elle ne se condamne à nouveau.

➤ Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine...

Lorsque les immeubles d'habitation (ou les maisons individuelles) sont desservis par quelques marches, penser à en améliorer la qualité d'usage.

Dans tous les cas de figure, il s'agit de doubler les escaliers praticables pour des personnes mal-marchantes ou des personnes âgées par des rampes et de ne jamais substituer l'un à l'autre.

... intervenir sur les lots

❑ **Electricité** : renforcer l'éclairage.

❑ **Serrurerie** : mettre en place une main courante ergonomique de part et d'autre de l'escalier et si possible à une double hauteur (0,60 m et 0,90 m).

❑ **Revêtement** : rendre les marches anti-dérapantes, contraster les nez-de-marches et les contre-marches. Signaler la présence d'un escalier dans le sens de la descente au moyen d'un traitement de sol visuellement et tactilement contrasté.

❑ **Portes et quincaillerie** : faire installer des portes plus légères, ou tout au moins compenser leur poids au moyen de systèmes mécaniques et de poignées de tirage (horizontale et verticale) ou de poignées de portes ergonomiques,
- étudier la possibilité d'utiliser ces poignées comme support d'informations braille et en relief à l'attention des personnes aveugles ou très mal voyantes.

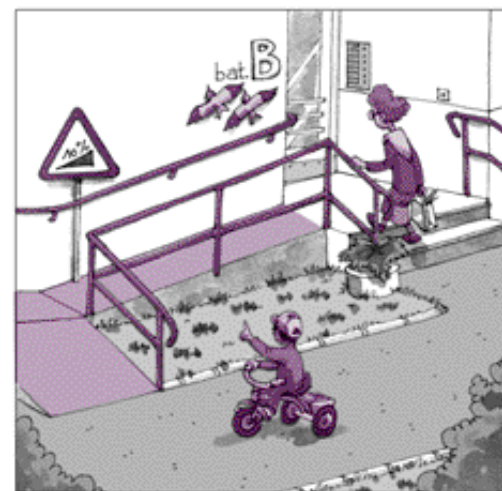
❑ **Electricité** : permettre à une personne sourde ou malentendante de visualiser que la porte a bien été décondamnée au moyen de la mise en œuvre d'un voyant lumineux,
- ne pas installer le système de décondamnation électrique de la porte trop loin de cette dernière, sans pour autant le positionner dans un angle inaccessible en fauteuil roulant (pas en dessous des 0,40 m réglementaires). Ou encore, préconiser la mise en œuvre d'un fil d'Ariane entre la commande de la porte et la porte elle-même,
- temporiser son système de décondamnation en adéquation avec la distance à parcourir entre le bouton et la porte.

➔ Et plus

Lors de travaux plus conséquents, situés en deçà de la règle des 80%

Lorsque les immeubles d'habitation ou les maisons individuelles sont desservis par quelques marches et lorsque c'est possible, penser à en améliorer la qualité d'usage :

- en agrandissant les paliers de repos pour permettre une manœuvre aisée de la porte (hors dégagement) ;
- en ramenant la hauteur des marches à 16 cm maximum ;
- en doublant systématiquement la présence d'un escalier par une rampe.



– Attends moi Mamie ! Je vais passer par la nouvelle rampe !

Qu'est-ce qu'un dispositif d'accès repérable et utilisable par une personne à motricité ou à perception réduite ?

➤ De quoi s'agit-il ?

➔ Accéder

❑ Permettre aux occupants ou aux visiteurs d'accéder au système de commande d'accès et de l'utiliser.

➔ Utiliser, se signaler, entrer en relation

❑ Permettre aux occupants d'identifier leurs interlocuteurs qu'ils soient en situation assise ou debout.

❑ Permettre aux occupants ou aux visiteurs de ne pas être mis en situation de handicap par un problème de mémorisation, de compréhension ou de lecture relatif à l'usage du dispositif de commande.

➤ Pour qui ?

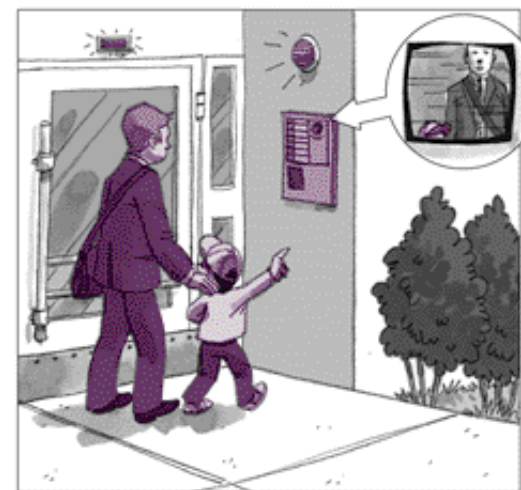


Critères de choix en cas de remplacement des systèmes d'accès commandes

Les produits industriels correspondant aux exigences de la nouvelle réglementation devront répondre aux critères suivants :

- ❑ présenter une caméra désolidarisée du bouton d'appel afin de lui permettre de balayer sur un champ le plus large possible (personnes assise et debout),
- ❑ intégrer des voyants lumineux indiquant aux personnes sourdes ou malentendantes qu'elles ont bien été entendues et que la porte a bien été décondamnée,
- ❑ intégrer dans le système d'interphonie une boucle magnétique à l'attention des personnes malentendantes appareillées,

- ❑ situer le système de commande et d'interphonie de façon qu'il puisse être utilisé par le visiteur en position assise comme en position debout,
- ❑ offrir aux occupants qui ont des difficultés de déplacement, une possibilité de commander l'ouverture de la porte d'accès au hall avec un boîtier de commande mobile,
- ❑ mettre à l'étude la possibilité de relayer le retour d'image du vidéo portier sur un support qui permettrait d'en agrandir l'image et d'en obtenir par là même une meilleure définition.



– Cet interphone ne fonctionne plus.

Il va être remplacé par un système de contrôle d'accès plus complet, plus facile à comprendre et à utiliser.

– Et puis surtout, avec son nouveau système de caméra, Tatïe pourra me reconnaître maintenant !

2-2 Les halls et les circulations intérieures

Comment améliorer l'aménagement des halls d'entrée ?

➤ De quoi s'agit-il ?

➔ Accéder, utiliser

- ❑ Accéder aux équipements que l'on soit en situation assise ou debout.
- ❑ Faciliter l'accès aux informations.

➔ (Se) repérer

- ❑ Faciliter les prises de décision aux changements de direction pour accéder aux étages, aux services ou aux locaux communs pour les personnes aveugles ou mal-voyantes.
- ❑ Contraster les boîtes aux lettres ou tout équipement collectif de leur environnement afin de les rendre repérables.

➔ Sécurité

- ❑ Renforcer le sentiment de sécurité, notamment des personnes sourdes ou malentendantes.
- ❑ Circuler en toute sécurité.

➔ Cheminer, circuler

- ❑ Améliorer la lumière du hall et des circulations surtout au droit des escaliers ou marches isolées.
- ❑ Avertir de la présence d'obstacles suspendus, fixés aux murs ou posés au sol.

➤ Pour qui ?



– Un miroir dans le hall me rassure car il m'informe de ce qui se passe derrière moi, mais tu verrais le nombre de personnes pour lesquelles il constitue un piège visuel, c'est impressionnant !

– Attends !! Je vais t'aider à passer ce paillason, c'est vrai qu'il est impraticable pour toi tant il est épais... par contre, après, c'est une vraie patinoire !

» Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

❑ **Electricité** : lors d'interventions sur le réseau électrique, améliorer le niveau d'éclairage des halls d'accès et des circulations horizontales et verticales en évitant les zones d'ombre et d'éblouissement,

- réduire les variations importantes d'éclairage entre la lumière naturelle et la lumière artificielle au moyen, par exemple, d'un éclairage adapté, d'un auvent, d'un pare-soleil...,

- mettre en place des lumières d'appoint au droit des équipements et commandes d'ouverture des portes.

❑ **Traitement de sols** : lors de la réhabilitation des halls d'accès et des circulations horizontales et verticales, penser à les sécuriser en supprimant ou en avertissant de la présence d'obstacles au moyen de systèmes de mise à distance ou/et d'éclairage ponctuel intensif,

- ne pas mettre en œuvre de sol glissant ni réfléchissant.

❑ **Signalétique** : mettre en place un signifiant visuel (une caractéristique architecturale, un élément de finition intérieure...) qui confirme au visiteur qu'il ne s'est pas trompé d'immeuble,

- permettre à une personne mal-voyante d'identifier l'emplacement des ascenseurs, des escaliers, des boîtes aux lettres et des locaux communs,

- lorsque les ascenseurs et les escaliers ne sont pas identifiables au premier regard, pour une personne sourde, par exemple, il s'agit d'en signaler la présence au moyen de jeux de miroir, de transparence ou de signalétique adaptée.

❑ **Second œuvre** : mettre en place des miroirs pour améliorer le sentiment de sécurité des personnes âgées et des personnes sourdes en évitant de générer un piège visuel,

- penser à prendre toutes les précautions d'usages nécessaires à la mise en place des boîtes aux lettres (cf. p.26).

Comment améliorer la lisibilité et le traitement des marches isolées ?

► De quoi s'agit-il ?

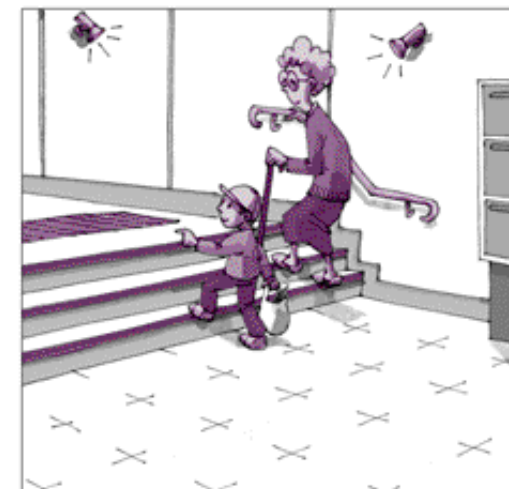
→ Repérer

▣ Permettre aux personnes aveugles ou mal-voyantes d'identifier la présence de quelques marches isolées dans le hall de l'immeuble d'habitation collectifs.

→ Accéder, utiliser

▣ Permettre aux personnes présentant des difficultés de marche, de vue, d'équilibre ou de grande fatigabilité de continuer à emprunter sans risque les escaliers et notamment les marches isolées.

► Pour qui ?



– Tu vois mon petit, maintenant qu'ils ont repris correctement ces 3 marches, je n'ai plus aussi peur de les emprunter. Avant, je les cherchais toujours à tâtons tant elles se confondaient avec le sol !

– Oui, et tu as vu, ils ont même mis un joli dessin dans le sol pour les signaler.

➤ Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

❑ **Revêtement de sol** : lors de la réhabilitation des halls d'accès et des circulations horizontales et verticales, sécuriser les marches isolées en avertissant leur présence au moyen d'un traitement de sol différent et sensible au pied à 0,50 m de la première marche, dans le sens de la descente.

Il est déconseillé d'utiliser la bande d'éveil de vigilance* qui est destinée à avertir un grand danger au droit des traversées piétonnes et des quais : ce revêtement présente une gêne (risque de chute) pour les personnes avec pied bot, les personnes de petite taille et les personnes hémiplégiques circulant avec une canne.

- contraster les nez de marches (et le cas échéant, réaliser des contre-marches lorsqu'elles n'existent pas, notamment sur la première et la dernière marche).

❑ **Electricité** : installer des lumières d'appoint au droit des escaliers.

❑ **Quincaillerie** : installer des mains courantes continues dont le dépassement horizontal de la première et de la dernière marche ne génèrera pas de risque de collision et permettra à la personne à motricité réduite de prendre un meilleur appui.

* Bande d'éveil de vigilance : les éléments permettant l'éveil de la vigilance en haut des escaliers ne sont pas, a priori, la bande d'éveil de vigilance que l'on trouve en bordures de quais ferroviaires ainsi qu'aux abaissements de trottoirs face à des traversées de rues.

➔ Et plus

❑ Lors de travaux plus conséquents situés en deçà de la règle des 80%, il s'agit d'étudier, dans un premier temps et selon la configuration des lieux, la mise en place d'une rampe d'accès.

❑ Si le recours à un élévateur est choisi, malgré son caractère dérogatoire, il devra pouvoir être utilisé par une personne circulant en fauteuil mais aussi par un parent avec son enfant dans sa poussette, ou une personne âgée. Néanmoins, sa maintenance aura un impact sur les charges locatives.

2-3 L'ascenseur et ses commandes

► De quoi s'agit-il ?

→ Repérer

❑ Permettre aux occupants ou visiteurs présentant une difficulté sensorielle de les identifier.

→ Accéder

❑ Dans le cadre de travaux de réhabilitation lourds, mettre en place un ascenseur depuis le niveau d'accès à l'immeuble le plus bas à partir de R+4 et notamment dans le cadre de l'obligation réglementaire qui impose la possibilité de mise en œuvre ultérieure d'un ascenseur à partir d'un groupement de 15 logements dès lors que les travaux envisagés atteignent la valeur de 80 % du coût de la construction mentionné par arrêté (1 287 € HT par m² de SHON, valeur suivant l'arrêté du 26 février 2007).

❑ Permettre aux occupants ou visiteurs présentant une difficulté motrice de pénétrer dans la cabine d'ascenseur.

→ Utiliser

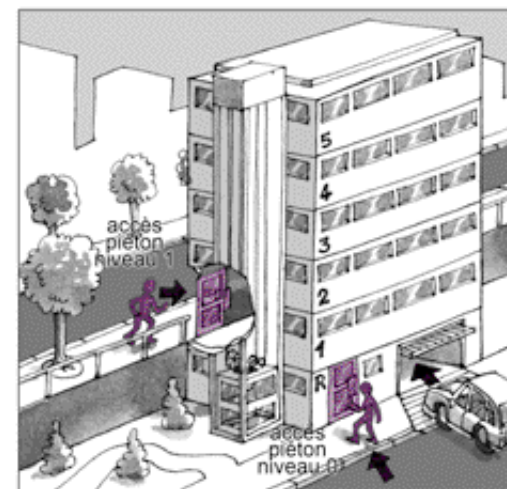
❑ Permettre aux occupants ou visiteurs présentant une difficulté sensorielle et motrice d'utiliser l'ascenseur.

► Pour qui ?



Critères d'amélioration à retenir en cas de remplacement de tout ou partie de l'équipement

Cette question devra être traitée avec l'ascensoriste en conformité avec la norme NF en 81-70 et en regard aux exigences réglementaires concernant la mise en conformité du parc existant.



– Accéder depuis le niveau d'accès le plus bas

Arrêté du 26 février 2007 - Prescriptions relatives aux ascenseurs

[...]

✧ En cas de modification de la signalisation palière du mouvement de la cabine, la nouvelle signalisation respecte les exigences suivantes :

- dans les halls ne comportant pas de logements, un signal sonore doit prévenir du début d'ouverture des portes ;
- dans le cas où plusieurs ascenseurs sont disposés en batterie, deux flèches lumineuses d'une hauteur d'au moins 40 mm doivent être installées pour indiquer le sens du déplacement de chacune des cabines.

✧ En cas de modification d'un panneau de commande en cabine, le nouveau dispositif respecte les exigences suivantes :

- un indicateur visuel permet de connaître la position de la cabine. La hauteur des numéros d'étage est comprise entre 30 et 60 mm ;
- à l'arrêt de la cabine, un message vocal indique sa position.

En outre, un nouveau dispositif de demande de secours équipé de signalisations visuelle et sonore ou un dispositif de demande de secours existant faisant l'objet d'une modification comporte :

- un pictogramme illuminé jaune, en complément du signal sonore de transmission de la demande, pour indiquer que la demande de secours a été émise ;
- un pictogramme illuminé vert , en complément du signal sonore normalement requis (liaison phonique), pour indiquer que la demande de secours a été enregistrée ;
- une aide à la communication pour les personnes malentendantes, telle qu'une boucle magnétique ;
- des boutons de commande comportant l'indication du numéro d'étage en relief.

✧ Dans tous les cas, les signaux sonores et messages vocaux doivent avoir un niveau réglable entre 35 et 65 dB(A).

2-4 Les locaux et équipements collectifs intérieurs

Comment améliorer l'accès aux locaux communs :
celliers, caves... ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Repérer

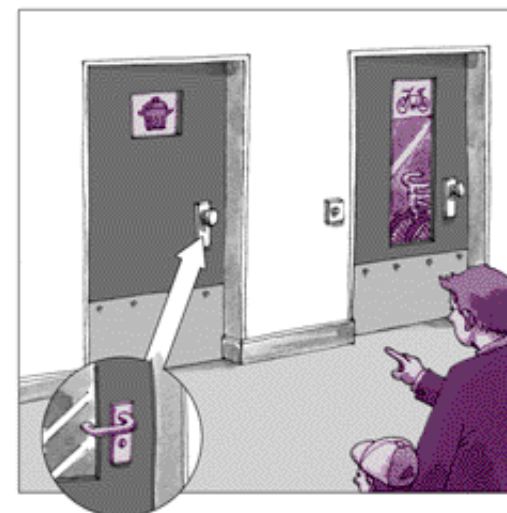
❑ Permettre de repérer et d'identifier les locaux, services et équipements collectifs avec une difficulté sensorielle ou intellectuelle.

→ Accéder, utiliser

❑ Permettre d'y accéder en toute sécurité sans se heurter à un obstacle et sans faire d'effort excessif pour ouvrir les portes.

❑ Permettre d'y accéder en empruntant un escalier sécurisé surtout s'il n'existe pas d'ascenseur.

► Pour qui ?



– Tu as vu, depuis qu'ils ont créé une transparence partielle sur une des 2 portes, je ne me trompe plus entre la porte du local à vélos et du local poubelle.

– Par contre, ils ont oublié de modifier les poignées de portes et leur système d'ouverture. Elles restent dures à manœuvrer surtout pour Mamie ou pour les personnes en fauteuil roulant.

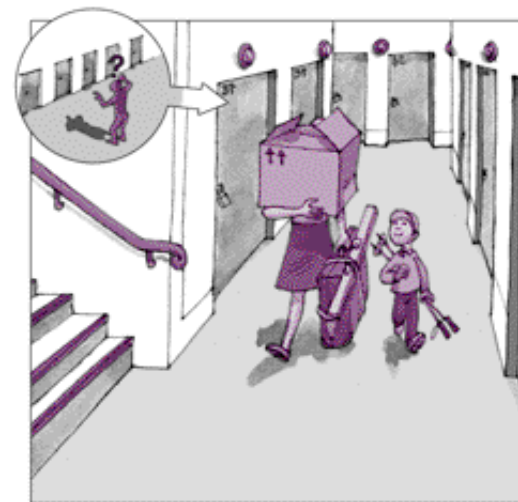
» Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

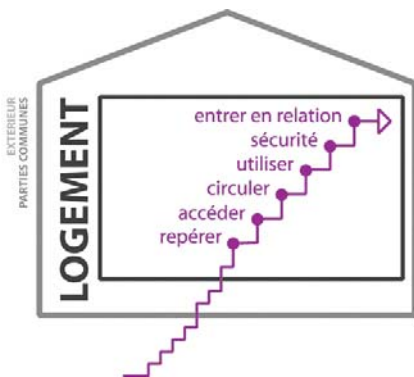
- ❑ **Signalétique** : mettre en place une signalétique adaptée, des pictos normalisés pour faciliter l'identification des locaux
- ❑ **Menuiserie et quincaillerie** : réaliser des transparences partielles sur certaines portes et faciliter la manœuvre des portes en privilégiant des systèmes de gonds biseautés ou à ressort et en prescrivant des poignées de porte plus ergonomiques (poignée bec de canne en d ou en l).
- ❑ **Electricité** : améliorer le niveau d'éclairage des circulations et assurer un éclairage homogène entre les circulations et les locaux collectifs pour ne pas générer de gêne pour les personnes mal-voyantes.
- ❑ **Escaliers** : lorsque l'escalier existe, en avertir la présence dans le sens de la descente, en renforcer la lumière, installer des mains courantes continues, contraster les nez de marches et les contres marches.
- ❑ **Ascenseur** : si les caves sont desservies par un ascenseur, penser à en améliorer la qualité d'usage (cf. p. 36).

→ Et plus

Lors de travaux plus conséquents, en cas de restructuration des circulations des parties communes : lorsqu'un ascenseur existe, augmenter la largeur des couloirs et les dimensions des portes desservant les caves, les celliers et divers locaux collectifs afin de permettre aux personnes circulant en fauteuil roulant d'y accéder, de manœuvrer et d'y pénétrer.



– Depuis que les couloirs des caves sont mieux éclairés, c'est nettement plus pratique, par contre, ces portes sont toujours difficilement identifiables car elles sont toutes restées désespérément identiques.



3- Les logements

3-1 Comment identifier les étages, les appartements et être reconnu par l'occupant ?

3-2 Comment améliorer l'accessibilité et le confort d'usage pour une personne en fauteuil roulant ?

3-3 Comment améliorer l'accessibilité de la salle d'eau ?

3-4 Comment améliorer un escalier existant dans le logement ?

3-5 Comment améliorer un logement pour une personne présentant une difficulté d'audition ?

3-6 Comment améliorer un logement pour une personne présentant une difficulté de vision ?

3-7 Quelles précautions prendre dans un logement pour une personne présentant une difficulté intellectuelle ?

3-8 Comment améliorer un logement pour une personne vieillissante que l'on souhaite maintenir à domicile sans la confiner ?

Il n'y a pas d'obligation de mise en conformité de l'intérieur de logements existants dès lors qu'il ne sont pas soumis à une rénovation lourde ou qu'ils ne sont pas créés par changement de destination.

3-1 Comment identifier les étages, les appartements et être reconnu par l'occupant ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Repérer

- ▣ Permettre aux visiteurs de différencier les étages et les logements.
- ▣ Permettre aux occupants sourds ou mal-voyants de mieux identifier leur visiteur.

→ Sécurité

- ▣ Renforcer le sentiment de sécurité.

► Pour qui ?



► Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

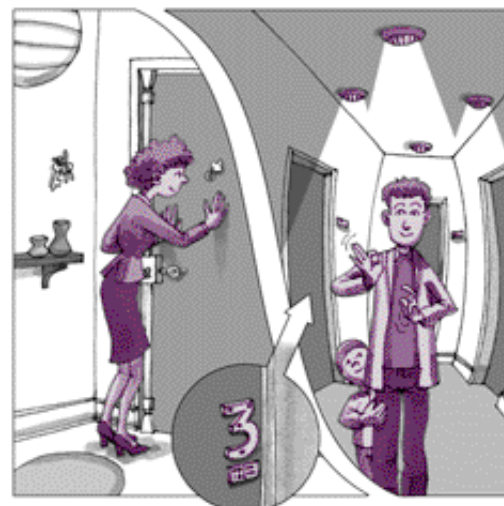
- ▣ **Signalétique** : installer un ou des systèmes d'aide à l'orientation, d'identification des étages d'une part et des appartements d'autre part, pour tout occupant ou visiteur, qu'il ait une difficulté de mémorisation, de compréhension ou de vision. Cela peut se faire au moyen de couleurs différentes et de repères tactiles en gros caractères contrastés ;

- mettre en place des plans visuels et/ou tactiles, facilement localisables (par exemple, à l'intersection des circulations horizontales et verticales) ;
- assurer la lisibilité des plans d'évacuation des immeubles quelle que soit la difficulté de lecture ou de compréhension de l'occupant ou du visiteur.

→ Et plus

Lors de travaux plus conséquents situés en deçà de la règle des 80% :

- installer un éclairage dirigé qui souligne certains éléments architecturaux et peut participer à mettre en évidence les portes, la signalisation, etc. ;
- positionner une lumière d'appoint au droit de la porte doit permettre d'en confirmer la présence et d'éclairer le visage du visiteur sans le mettre à contre jour.



– Depuis qu'ils ont renforcé le niveau d'éclairage et qu'ils ont numéroté les logements au moyen de gros numéros de couleur en relief et en braille, non seulement je ne me trompe plus d'étage, ni d'appartement, mais en plus, on s'y sent nettement plus en sécurité.

3-2 Comment améliorer l'accessibilité et le confort d'usage pour une personne circulant en fauteuil roulant ?

➤ De quoi s'agit-il ?

➔ Circuler

❑ Améliorer l'accès aux espaces de vie intérieurs et extérieurs des logements aux personnes circulant en fauteuil roulant et aux personnes à motricité réduite avec difficulté de marche.

➔ Utiliser

❑ Améliorer l'usage des équipements.

➤ Pour qui ?



➤ Comment ?

Les préconisations ci-après sont à compléter nécessairement des textes relatifs au neuf.

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

❑ **Menuiserie** : lors du changement des fenêtres mettre en œuvre des modèles dont les poignées se situent entre 1 m et 1,30 m sans oublier de compenser par là même, le risque consécutif de défenestration des enfants ;

- pose d'aide au franchissement des seuils des portes d'entrées ou des portes fenêtres au moyen de petits plans inclinés fixes ou amovibles.

❑ **Quincaillerie** : installer des modèles de poignées de porte et de fenêtres de type béquille en bec de canne.

❑ **Electricité** : lors d'interventions sur le réseau électrique, mettre à niveau d'une prise électrique au moins à une hauteur de 1,10 m du sol maximum (jumelée avec l'interrupteur).

❑ **Plomberie** : installer des robinets mitigeurs avec bras de levier long dans la cuisine et dans les salles d'eau.

➔ Et plus

Lors de travaux plus conséquents

❑ traiter l'accessibilité des balcons et des terrasses,

❑ compenser ou supprimer les ruptures de niveau au droit des accès au balcon ou à la terrasse tout en préservant une étanchéité acoustique et thermique de qualité.

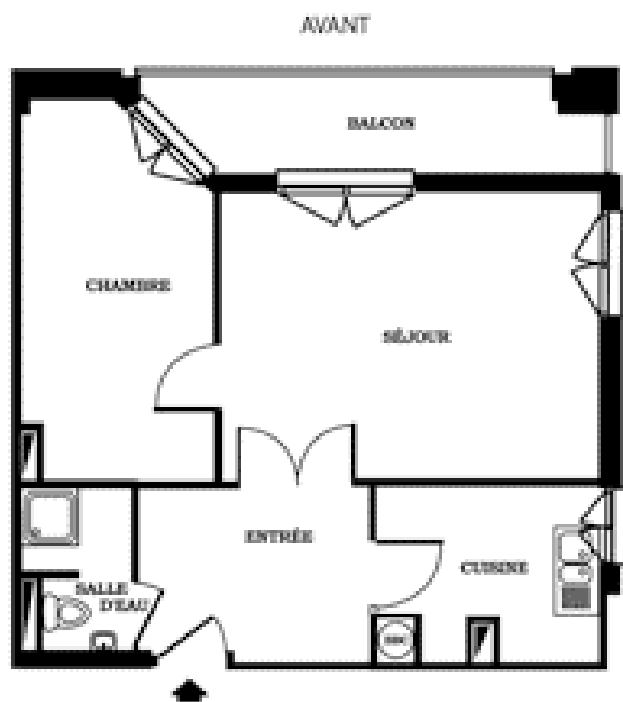
❑ **Serrurerie** : attention, dans le cas d'immeubles d'habitation collectifs, lorsque les niveaux de sol extérieur des balcons ou terrasses sont rehaussés, cela pourra avoir un impact sur les façades dont il faudra aussi rehausser les gardes corps.

❑ **Menuiserie** : élargir les portes si elles sont inférieures à 0,80m et réaliser une cloison coulissante entre la cuisine et le séjour afin de permettre aux locataires ou futurs acquéreurs qui le souhaiteraient, de fermer ces espaces ou d'en optimiser les espaces de manœuvre en les ouvrant. Et penser à réaliser une salle d'eau accessible (cf. p. 45).

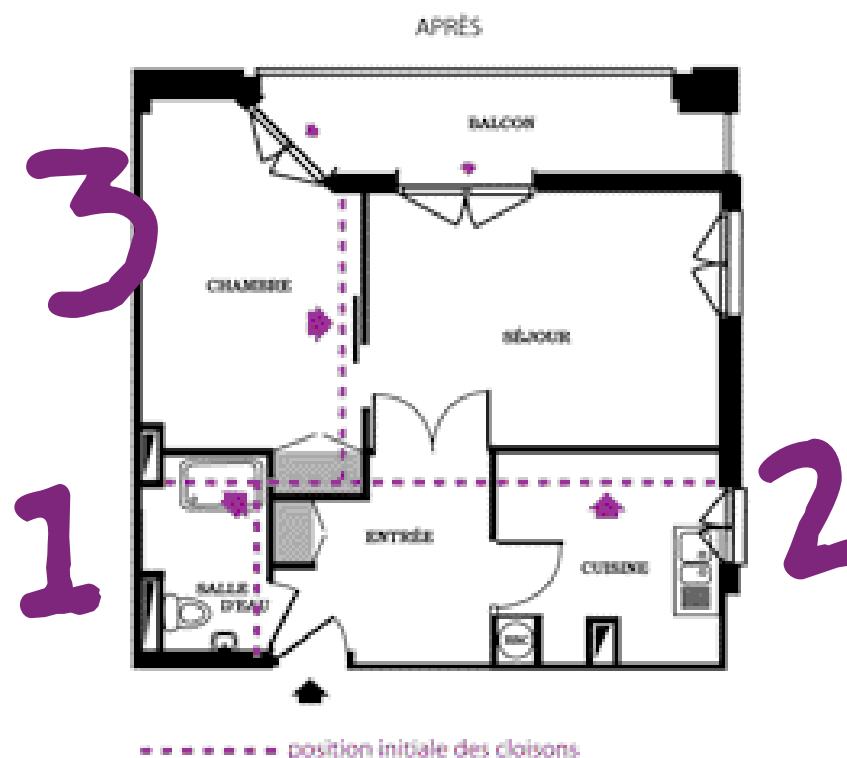
❑ **Maçonnerie** : en cas de suppression de cloison entre salle d'eau et sanitaire, veiller à la continuité des sols.

Au cas par cas

- ❑ **Menuiserie** : inverser le sens d'ouverture des portes, notamment afin que le WC ouvre sur l'extérieur.
- ❑ **Plomberie** : mettre en place une paillasse suspendue libérant l'espace sous le lavabo ou l'évier et à renforcer les murs supports de barres d'appui à venir.



- ❑ **Electricité** : mettre en place un système d'interphone ou/et de vidéo portier mobile pour compenser les difficultés de déplacement,
- un système d'automatisation d'ouverture et fermeture des portes, fenêtres et volets,
- un système de télécommande de l'éclairage du logement,
- des éclairages diurnes au droit des cheminements entre le WC et la chambre.





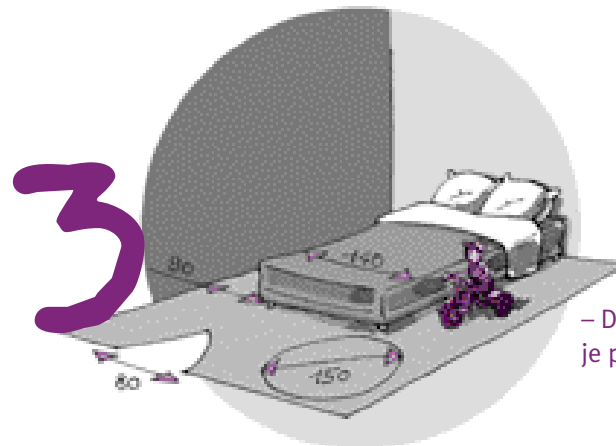
1

– Avec la nouvelle installation à 1,10 m de hauteur maximum, malgré ta petite taille, tu peux allumer et éteindre les lumières tout seul, depuis ces interrupteurs ou tu peux utiliser cette télécommande !



2

– Maintenant que tu peux passer ton petit vélo sous la paillasse et qu'ils ont abaissé les poignées des fenêtres, tu peux le faire aussi bien que moi mon garçon !



3

– Depuis qu'ils ont refait l'appartement, je peux passer partout avec mon petit vélo.

3-3 Comment améliorer l'accessibilité de la salle d'eau ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Utiliser

- ❑ Permettre aux personnes à grande fatigabilité de se laver en ramenant une chaise d'appoint dans l'espace de douche.
- ❑ Permettre aux personnes circulant en fauteuil roulant d'être autonome dans leurs actes de transferts quotidiens.

→ Sécurité

- ❑ Diminuer le risque de chutes des personnes marchant avec difficulté et leur permettre de rester autonome le plus longtemps possible.

► Pour qui ?



► Comment ?

Il existe plusieurs solutions à mettre à l'étude selon la configuration des lieux.

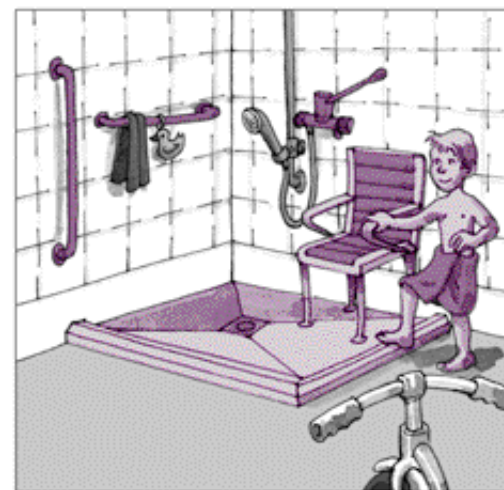
Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

- ❑ **Maçonnerie, plomberie** : installer des douches extra-plates plus grandes qu'un simple bac à douche de 80 cm/80 cm parce que les personnes fatigables doivent pouvoir y installer une chaise avec accoudoir ou une assise adaptée mobile ou fixe,

- penser à des modèles de baignoires surbaissées à une hauteur maximum de 50 cm du sol avec une plage de transfert en bout de baignoire, une robinetterie centrale et des murs renforcés pour la mise en place ultérieure de barre d'appui et de tirage.

❑ **Robinetterie** : installer une robinetterie avec mitigeur à bras de levier long et la situer à une hauteur maximum de 1,10m du sol.

❑ **Quincaillerie** : installer des barres de franchissement verticales et horizontales qui pourront aussi accessoirement servir de porte serviette.



– Depuis qu'ils ont mis une grande douche toute plate, Mamie ne risque plus de tomber et en plus, elle peut même y poser une chaise pour s'asseoir.

→ Et plus

Lors de travaux plus conséquents, intervenir sur les lots

Il existe plusieurs solutions à mettre à l'étude. Elles seront fonction des contraintes structurelles des immeubles d'habitation collectifs concernés.

▣ **Maçonnerie, plomberie** : donner à l'occupant la possibilité de faire remplacer la baignoire par une douche et de profiter de l'espace libéré par la baignoire pour mettre en œuvre un bac à douche le plus plat et le plus grand possible. Sans oublier d'installer une aide au franchissement au droit de la douche ou de la baignoire pour préserver l'occupant de tout risque de chute. S'assurer notamment que les sols ne soient pas glissants.

→ ***Rappel** : le propre d'une douche adaptée ne réside pas uniquement dans sa hauteur, mais aussi dans sa largeur. Une personne fatigable ou à l'équilibre précaire doit pouvoir y disposer une chaise. Il est fortement recommandé de penser à réaliser des bacs à douche de 1 m sur 1,20 m minimum. Il existe aussi des modèles de bacs à douche avec possibilité d'accès au moyen d'un petit plan incliné intégré.*

→ Au cas par cas, en fonction des besoins

▣ **Solution 1** : possibilité de réaliser une chape surélevée de 4 cm maximum sur la surface de la salle d'eau, avec un accès chanfreiné au droit de la porte d'entrée afin d'y installer une douche extra plate antidérapante (sur un côté seulement).

▣ **Solution 2** : possibilité d'installer un bac à douche extra plat équipé d'une pompe de relevage.

▣ **Solution 3** : possibilité de réaliser un siphon de sol déporté dans une gaine visitable depuis les parties communes.

▣ **Solution 4** : le bac à douche extra plat avec siphon de sol encastré dans la dalle du logement, facile à mettre en place en logement individuel, est quasiment impossible à mettre en œuvre en collectif existant sans générer de dommages collatéraux.

3-4 Comment améliorer un escalier existant dans le logement ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Circuler

▣ Permettre à une personne debout mais fatigable ou avec des difficultés de déplacement de rester autonome et d'avoir accès à tous les espaces de son logement.

► Pour qui ?



► Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

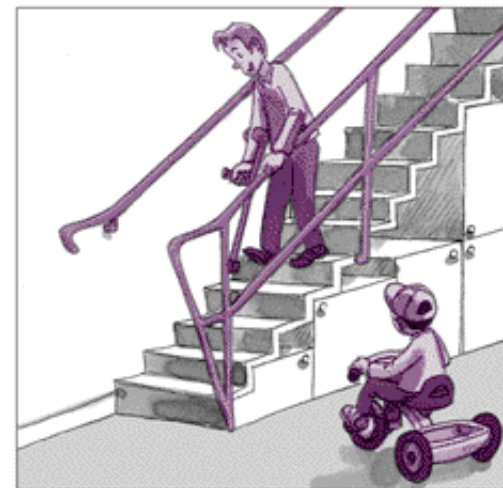
▣ **Maçonnerie et/ou menuiserie** : si escalier à claire voie, habiller l'escalier avec des contre-marches, notamment au droit de la première et de la dernière marche. Dans tous les cas, penser à réaliser des nez de marches contrastés et anti-dérapants, des mains courantes continues, préhensibles et dépassant la première et la dernière marche de 30 cm à l'horizontale (de préférence des 2 côtés).

▣ **Electricité** : améliorer l'éclairage de l'escalier (supprimer les zones d'ombres).

→ Et plus

Lors de travaux plus conséquents, intervenir sur les lots

▣ **Maçonnerie et/ou menuiserie** : réaliser un escalier droit, d'une largeur minimum de 0,80m afin de le rendre confortable d'accès pour permettre d'y installer, le cas échéant, un fauteuil monte-escalier électrique.



– J'arrive ! J'arrive ! Avec ces mains courantes, je suis en bas en un clin d'œil !!

3-5 Comment améliorer un logement pour une personne présentant une difficulté d'audition ?

➤ De quoi s'agit-il ?

➔ Entrer en relation, sécurité

- ❑ Communiquer visuellement entre les membres de la famille et prévenir les risques domestiques surtout s'il y a des enfants à surveiller.
- ❑ Communiquer avec les visiteurs extérieurs et prévenir les risques d'intrusion.
- ❑ Ne pas être perturbé par les nuisances sonores extérieures au logement.
- ❑ Ne pas occasionner de nuisances sonores pour les autres.

➤ Pour qui ?



➤ Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

- ❑ **Maçonnerie, plaquiste** : réaliser des percements, des transparences partielles d'une pièce à l'autre, entre la cuisine et la salle de vie principale par exemple.
- ❑ **Electricité** : une prise électrique au moins doit être mise en place à l'entrée de chaque pièce du côté de l'ouvrant de la porte, de préférence, à 1,10 m afin de pouvoir y installer un système de voyants lumineux indiquant que des sons ont été émis depuis une pièce voisine ou depuis l'extérieur (des récepteurs lumineux avec diodes) ; certains émetteurs/récepteurs peuvent aussi fonctionner par ondes radio ;
 - installer un système de vidéo portier, avec récepteur(s) mobile(s), sans fil et équipé de flash.

➔ Et plus

Lors de travaux plus conséquents, intervenir sur les lots

- ❑ **Acoustique** : isoler les logements des nuisances extérieures et les isoler entre eux parce qu'une personne malentendante est perpétuellement parasitée par tous les bruits avoisinants, sans oublier qu'elle pourra générer des nuisances sonores pour ses voisins puisqu'elle a besoin d'amplifier les sons qu'elle cherche à entendre.
- ❑ **Maçonnerie** : mettre en place des cloisons légères libres de tout câblage afin de permettre leur suppression partielle ou totale, leur percement ou leur remplacement par des parois transparentes ou translucides.



– À table !!!

– D'accord maman !!!

3-6 Comment améliorer un logement pour une personne présentant une difficulté de vision ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Utiliser

- ▣ Gérer l'intensité de la lumière naturelle ou artificielle du logement.
- ▣ Systématiser les emplacements de commandes électriques et d'interrupteurs repérables.
- ▣ Améliorer l'accès à l'information visuelle.

→ Sécurité

- ▣ Etre à l'écoute des bruits domestiques sans être perturbé par des bruits qui viennent de l'extérieur.

► Pour qui ?



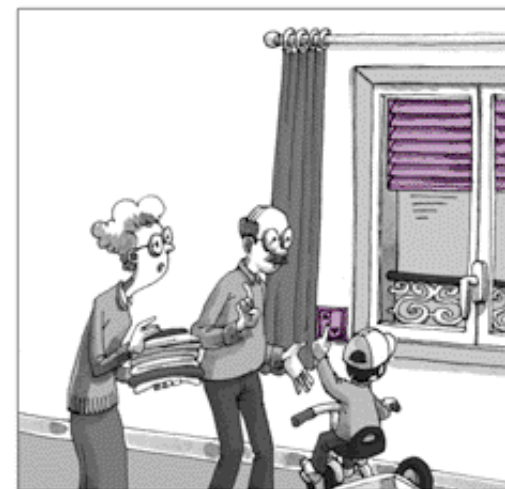
► Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

- ▣ **Menuiserie** : mettre en œuvre un système qui permette de contrôler l'intensité de la lumière naturelle au moyen de systèmes d'occultation manuels ou électriques pour toutes les fenêtres.
- ▣ **Quincaillerie** : mettre en place des modèles de poignées de portes et de fenêtres de couleur contrastée.

- ▣ **Electricité** : installer systématiquement une prise et un interrupteur à l'entrée de chaque pièce du côté de l'ouvrant de la porte, de préférence à une hauteur de 1,10 m pour aider à leur repérage,
 - lorsque le vidéo portier existe, mettre en place un modèle dont l'image de bonne qualité peut être agrandie ou reportée sur un écran de télévision par exemple,
 - multiplier les points lumineux pour augmenter l'intensité lumineuse.

Lors de travaux plus conséquents, privilégier l'amélioration de l'acoustique des logements entre eux et avec l'extérieur car l'ouïe participe à compenser la perte de la vue.



– Vous n’avez pas fini de jouer avec les volets !!!

– On ne joue pas, je montre au petit comme c’est agréable de pouvoir gérer la lumière à volonté.

3-7 Quelles précautions prendre dans un logement pour une personne présentant une difficulté intellectuelle ?

► De quoi s'agit-il ?

→ Sécurité, utiliser

▣ Prévenir les risques domestiques : départs de feux, brûlures, inondations.

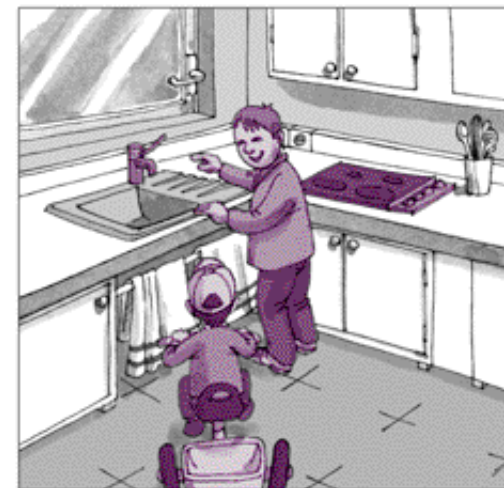
► Pour qui ?



► Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

▣ **Plomberie, chauffage** : mettre en place un système qui permette de plafonner la température de l'eau chaude,
- des modèles de lavabos, éviers et baignoires avec « trop plein » qui permettent de diminuer les risques d'inondations,
- des plaques à induction « froides » qui permettent de diminuer le risque de brûlures (ce produit reste assez cher).



– Ce qu'il y a de bien dans ton appartement, c'est que quand je me lave les mains, l'eau est chaude mais je ne me brûle jamais !

– C'est vrai, grâce aux équipements adaptés, je ne risque pas non plus de me brûler avec la table de cuisson.

3-8 Comment améliorer un logement pour une personne vieillissante que l'on souhaite maintenir à domicile sans la confiner ?

► De quoi s'agit-il ?

La majorité des éléments d'aménagements mis en œuvre pour les personnes à motricité ou à perception réduite sont porteurs d'améliorations significatives du logement pour les personnes vieillissantes, pourvu qu'ils soient traités de façon non stigmatisante. Et dans ce cas encore plus que dans les autres cas illustrés ci-avant, les dispositions à retenir sont à appréhender sous l'angle de l'usage et non du normatif. Favoriser le maintien à domicile de personnes âgées ne peut se réduire à des interventions sur le bâti. Il est nécessaire de mener en parallèle une réflexion sur le besoin de service actuel et à venir pour accompagner le grand âge. Les interventions techniques sur le bâti pourront être modulées en fonction des possibilités de service existants.

→ Accéder

- ❑ Permettre d'entrer et de sortir librement de son logement.

→ Utiliser

- ❑ Assurer si possible, une flexibilité au logement et notamment aux pièces d'eau et à la chambre afin que ces espaces puissent s'adapter en privilégiant l'autonomie et préservant le mode de vie et les habitudes de la personne âgée.
- ❑ Permettre aux personnes à grande fatigabilité d'être autonomes dans leurs actes quotidiens, notamment la toilette.
- ❑ Améliorer l'accès à l'information visuelle.
- ❑ Ne pas occasionner de nuisances sonores pour les autres.

→ Communiquer

- ❑ Faciliter les contacts sociaux et la communication en traquant tout ce qui conduit au confinement et à l'isolement en compensant les difficultés sensorielles et physiques et en provoquant des possibilités de rencontre.

→ Sécurité

- ❑ Diminuer le risque de chutes des personnes marchant avec difficulté et leur permettre de rester autonomes le plus longtemps possible.
- ❑ Prévenir les risques domestiques : départs de feux, brûlures, inondations.
- ❑ Communiquer avec les visiteurs extérieurs et prévenir les risques d'intrusion.

► Pour qui ?



► Comment ?

Lors de travaux d'amélioration du patrimoine, intervenir sur les lots

- ❑ **Serrurerie** : installer des serrures disposées au dessus des poignées de portes, - des poignées de portes ergonomiques, avec bec de canne de préférence - un oeilleton,
- ❑ **Plomberie, chauffage** : mettre en place un système qui permette de plafonner la température de l'eau chaude à 45° maximum, - des modèles de lavabos, éviers et baignoires avec "trop plein" qui permettent de diminuer les risques d'inondations, et avec robinetterie sur le côté (plus facile d'accès). Etre vigilant sur la maniabilité des manettes d'ouverture et de fermeture des trop-plein. - l'électricité comme source d'énergie en lieu et place du gaz avec une préférence pour des plaques à induction "froides" qui permettent de diminuer le risque de brûlures (ce produit reste assez cher).
- ❑ **Revêtement de sol** : choisir des sols non glissants et contraster les ruptures de seuil.
- ❑ **Maçonnerie, plomberie** : installer des douches les plus plates possibles et plus grandes qu'un simple bac à douche de 80/80 cm parce que les personnes fatigables

doivent pouvoir y installer une chaise avec accoudoir ou une assise adaptée mobile ou fixe. Bien en signaler le franchissement, veiller à ce que le sol ne soit pas glissant, ni dans la douche ni au sortir, accompagner le franchissement par des points d'appui qui peuvent aussi servir de porte savon et/ou porte serviette.

❑ **Maçonnerie, menuiserie, quincaillerie** : multiplier les possibilités d'appuis en les intégrant aux éléments architecturaux du logement de façon à ce qu'ils n'apparaissent pas comme des aménagements hospitalisés, stigmatisants et générant du rejet ;
- faire en sorte que les débattements des portes ne se contrarient pas.

❑ **Electricité** : lorsque le vidéo portier existe, mettre en place un modèle dont l'image de bonne qualité peut être agrandie, ou reportée sur un écran de télévision par exemple ;

❑ donner la préférence à un système de vidéo portier, avec récepteur(s) mobile(s), sans fil et équipé de flash ;

❑ mettre en place des éclairages diurnes au droit des cheminements entre le WC et la chambre ;

❑ multiplier les points lumineux afin de permettre l'augmentation de l'intensité lumineuse ;

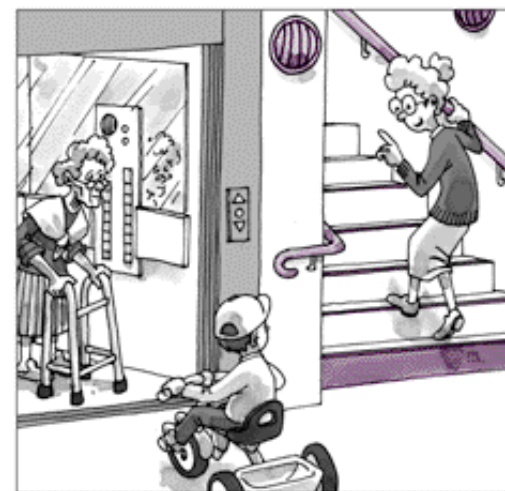
❑ multiplier et installer les prises électriques et les commandes à 1,10 m du sol et à 0,40 m de tout angle rentrant dans chaque pièce ainsi que dans les dégagements.

→ Et plus

Lors de travaux plus conséquents situés en deçà de la règle des 80%

❑ **Acoustique** : isoler les logements des nuisances extérieures et les isoler entre eux parce qu'une personne vieillissante malentendante peut générer des nuisances sonores pour ses voisins puisqu'elle a besoin d'amplifier les sons qu'elle veut écouter.

❑ **Electricité** : permettre une commande manuelle et électrique des volets d'occultation.



– Va donc avec Grand'Ma mon chéri, de toute façon avec tes petites roues, tu n'as pas le choix ! Pour ma part, pour aller au premier étage je préfère prendre l'escalier : ça me permet de rester en forme !

– D'accord Mamie !

Annexes

Décrets, arrêtés, circulaires

Textes généraux

Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le Code de la construction et de l'habitation

NOR: SOCU0611041D

Le Premier Ministre,
Sur le rapport du Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementation techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998 ;
Vu le Code de l'action sociale et des familles ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation ;
Vu le Code du patrimoine ;
Vu le Code pénal ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 2000-231 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 22 ;
Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 20 décembre 2005 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

■ Article 1

La sous-section 1 de la section III du chapitre 1^{er} du titre Ier du livre Ier du Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est remplacée par les dispositions suivantes :

Sous-section 1

Dispositions applicables lors de la construction de bâtiments d'habitation collectifs

■ Art. R.111-18. Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

■ Art. R.111-18-1. Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Le ministre chargé de la construction et le ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces bâtiments et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès aux bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales des parties communes, les portes et les sas des parties communes, les revêtements des parois des parties communes, les locaux collectifs, celliers et caves, ainsi que les équipements susceptibles d'être installés dans les parties communes, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

■ Art. R.111-18-2. Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des logements situés dans les bâtiments d'habitation collectifs doivent satisfaire aux obligations ci-après :

1. Pour tous les logements : les circulations et les portes des logements doivent, dès la construction du bâtiment, présenter des caractéristiques minimales, définies par arrêté du Ministre chargé de la construction, permettant la circulation de personnes handicapées.

Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes. Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, les caractéristiques minimales définies

au premier alinéa concernent tous les niveaux qui doivent, en outre, être reliés par un escalier adapté.

2. Pour les logements situés au rez-de-chaussée, en étages desservis par un ascenseur ou pour lesquels une desserte ultérieure par un ascenseur est prévue dès la construction, conformément aux 3^e et 4^e alinéas de l'article R.111-5 :

Ces logements doivent, en outre, offrir dès leur construction des caractéristiques minimales, définies par arrêté du ministre chargé de la construction, permettant à une personne handicapée d'utiliser la cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou une partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau. Une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être aménagés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en rétablir la possibilité d'utilisation par une personne en fauteuil roulant. Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit comporter au moins la cuisine, le séjour, une chambre ou partie du séjour aménageable en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau, ces pièces répondant aux exigences fixées à l'alinéa précédent.

Dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2008, au moins un accès depuis une pièce de vie à tout balcon, terrasse ou loggia situé dans ces logements doit être conçu de manière telle que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant. Dans les bâtiments d'habitation dont la construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être conçue et équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

Le Ministre chargé de la construction et le Ministre chargé des personnes handicapées déterminent les caractéristiques techniques applicables aux aménagements et équipements mentionnés au présent article.

■ **Art. R. 111-18-3.** Le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées du fait d'une impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment et, notamment, des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, en particulier au regard de la réglementation de prévention contre les inondations. Il peut également accorder des dérogations aux dispositions du 2 de l'article R.111-18-2 pour des programmes de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont assurés de façon permanente, sous réserve de la réalisation, dans le même programme, d'un pourcentage de logements offrant des caracté-

ristiques minimales d'accessibilité dès la construction.

Un arrêté du Ministre chargé de la construction et du Ministre chargé des personnes handicapées précise les modalités d'application du présent alinéa. Dans tous les cas prévus au présent article, la demande de dérogation est soumise à la procédure prévue au II de l'article R. 111-19-16.

■ Article 2

La sous-section 2 de la section III du chapitre 1^{er} du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est remplacée par les dispositions suivantes :

Sous-section 2

Dispositions applicables lors de la construction de maisons individuelles

■ **Art. R. 111-18-4.** La présente sous-section est applicable aux maisons individuelles construites pour être louées ou mises à dispositions ou pour être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation pour son propre usage.

■ **Art. R. 111-18-5.** Les maisons individuelles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et, le cas échéant, une place de stationnement automobile. Dans le cas d'ensembles résidentiels comprenant plusieurs maisons individuelles groupées, l'obligation d'accessibilité porte également sur les locaux et équipements collectifs affectés à ces ensembles.

■ **Art. R. 111-18-6.** Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Le Ministre chargé de la construction et le Ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces bâtiments et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les circulations intérieures des logements, les caractéristiques minimales intérieures des logements selon le nombre de niveaux qu'ils comportent, permettant à une personne handicapée de les occuper, ainsi que les équipements et les locaux collectifs.

Dans les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2008, lorsque les balcons et terrasses sont situés au niveau de l'accès au logement, au moins un accès depuis une pièce de vie à ces balcons et terrasses doit être tel que le seuil et les portes permettent, par des aménagements simples, le passage d'une personne en fauteuil roulant. Dans les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être équipée de manière à permettre, par des aménagements simples, l'installation ultérieure d'une douche accessible à une personne handicapée.

■ **Art. R. 111-18-7.** Le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées du fait d'une impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations.

La demande de dérogation est soumise à la procédure prévue au II de l'article R. 111-19-16.

■ Article 3

La sous-section 3 du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est remplacée par les dispositions suivantes :

Sous-section 3

Dispositions applicables aux bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et aux bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination

■ **Art. R. 111-18-8.** Les travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment d'habitation collectif existant, au sens de l'article R. 111-18, et les travaux de création de logements dans un bâtiment existant par changement de destination sont soumis aux dispositions suivantes :

- Les travaux réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants jouant un rôle en matière d'accessibilité des personnes handicapées doivent, au minimum, maintenir les conditions d'accessibilité existantes ;
- Les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou de volumes nouveaux dans les parties communes doivent respecter les dispositions prévues à l'article R.111-18-1 et les parties de bâtiments correspondant à la création de surfaces ou de volumes nouveaux de logement doivent respecter les dispositions prévues à l'article R.111-18-2 ;

c) Les modifications, hors travaux d'entretien, apportées aux circulations communes et locaux collectifs et leurs équipements jouant un rôle en matière d'accessibilité, dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de la construction, doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 111-18-1 relatives à ces circulations, locaux et équipements. Cet arrêté définit les adaptations mineures qui peuvent être apportées aux caractéristiques de ces éléments et équipements lorsque les contraintes liées à la structure du bâtiment l'imposent ;

d) Les modifications, hors travaux d'entretien, apportées à la signalisation palière ou en cabine d'un ascenseur doivent permettre de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme. Les nouveaux ascenseurs installés doivent disposer de ces moyens.

■ **Art. R. 111-18-9.** Lorsque, à l'occasion de travaux de modification ou d'extension portant sur un bâtiment ou une partie de bâtiment d'habitation collectif ou à l'occasion de travaux de création d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment par changement de destination, le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80 %, les dispositions architecturales et les aménagements du bâtiment doivent satisfaire aux obligations suivantes :

- Toutes les parties communes du bâtiment, extérieures et intérieures, doivent respecter les dispositions prévues à l'article R. 111-18-1 même si elles ne font pas l'objet de travaux ;
- Les places de stationnement privatives et les celliers et caves privatifs où sont réalisés des travaux doivent respecter les dispositions prévues à l'article R.111-18-1
- Les logements où sont réalisés des travaux doivent respecter les dispositions prévues à l'article R.111-18-2.

Pour l'application du premier alinéa du présent article, sont pris en compte pour calculer le coût des travaux le montant des travaux décidés ou financés au cours des deux dernières années et, pour déterminer la valeur du bâtiment, le produit de la surface hors œuvre nette par un coût de construction défini par arrêté du ministre chargé de la construction.

■ **Art. R. 111-18-10.** Le représentant de l'Etat dans le département peut, sur demande du maître d'ouvrage des travaux, accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées du fait des caractéristiques du bâtiment, pour les motifs prévus à l'article R.111-18-3 ou au vu d'un rapport d'analyse des bénéfices et inconvénients résultant de l'application des dispositions des articles R.111-18-8 et R.111-18-9, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage et joint à la demande de dérogation.

Le représentant de l'Etat dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux projetés affectent :

a) Soit les parties extérieures ou, le cas échéant, intérieures d'un bâtiment d'habitation ou une partie de bâtiment d'habitation classé au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine, inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-25 et suivants du Code du patrimoine, ou dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales en secteur sauvegardé, en application de l'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme, ou sur un bâtiment identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ;

b) Soit un bâtiment d'habitation ou une partie de bâtiment d'habitation situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou en secteur sauvegardé et que les travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés.

Dans tous les cas, le représentant de l'Etat dans le département prend sa décision après avoir consulté la commission mentionnée au premier alinéa du I de l'article R. 111-19-16 ou, par délégation de la commission départementale, la commission d'accessibilité d'arrondissement mentionnée au deuxième alinéa du même I.

A défaut de réponse de la commission dans un délai d'un mois à compter de la transmission de la demande par le préfet, cet avis est réputé favorable.

A défaut de réponse du préfet dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée accordée.

■ **Art. R.111-18-11.** Lorsque la dérogation prévue au premier alinéa de l'article R. 111-18-10 concerne une disposition dont la mise en oeuvre aurait eu pour conséquence d'améliorer significativement les conditions d'accessibilité du bâtiment où habite une personne handicapée au regard de la nature de son handicap, le propriétaire du logement occupé par cette personne est tenu, à sa demande, de lui proposer une offre de relogement.

Cette disposition ne s'applique que lorsque le propriétaire possède plus de 500 logements locatifs dans le département.

L'offre de relogement doit correspondre aux besoins et aux possibilités de la personne à reloger et respecter les exigences fixées aux articles R.111-18 à R.111-18-2 ou, à défaut, apporter à la personne handicapée une amélioration significative, au regard de la nature de son handicap, des conditions d'accessibilité dont elle aurait bénéficié si les travaux mentionnés aux articles R.111-18-8 et R.111-18-9 avaient été réalisés.

Une personne handicapée au sens du présent article est une personne qui bénéficie d'une ou plusieurs des aides mentionnées à l'article L. 241-6 du Code de l'action sociale et des familles ou est titulaire de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3 du même Code.

■ Article 4

La sous-section 4 de la section III du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est remplacée par les dispositions suivantes :

Sous-section 4

Dispositions applicables lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public

■ **Art. R. 111-19.** La présente sous-section est applicable lors de la construction ou de la création par changement de destination, avec ou sans travaux, d'établissements recevant du public et d'installations ouvertes au public, à l'exception des établissements de cinquième catégorie créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définis par un arrêté du ministre chargé de la construction et le ministre chargé des professions libérales.

■ **Art. R. 111-19-1.** Les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

■ **Art. R. 111-19-2.** Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Le Ministre chargé de la construction et le ministre chargé des personnes handicapées fixent, par arrêté, les obligations auxquelles doivent satisfaire les constructions et les aménagements propres à assurer l'accessibilité de ces établissements et de leurs abords en ce qui concerne les cheminements extérieurs, le stationnement des véhicules, les conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments, les circulations intérieures horizontales et verticales à l'intérieur des bâtiments, les locaux intérieurs et les sanitaires ouverts au public, les portes et les sas intérieurs et les sorties, les revêtements des sols et des parois, ainsi que les équipements et mobiliers intérieurs et extérieurs susceptibles d'y être installés, notamment les dispositifs d'éclairage et d'information des usagers.

■ **Art. R.111-19-3.** Le Ministre chargé de la construction, le Ministre chargé des personnes handicapées et, le cas échéant, le ou les Ministres intéressés fixent, par arrêté, les obligations particulières auxquelles doivent satisfaire, dans le but d'assurer leur accessibilité, les établissements et installations recevant du public assis, les établissements disposant de locaux d'hébergement ouverts au public, les établissements et installations comportant des douches, des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage et les établissements et installations comportant des caisses de paiement disposées en batterie.

■ **Art. R. 111-19-4.** Des arrêtés du Ministre chargé de la construction et, selon le cas, du Ministre chargé des sports ou du ministre chargé de la culture définissent, si nécessaire, les caractéristiques supplémentaires applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) les enceintes sportives et les établissements de plein air ;
- b) les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore.

■ **Art. R. 111-19-5.** Les Ministres intéressés et le Ministre chargé de la construction fixent par arrêté conjoint les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) les établissements pénitentiaires ;
- b) les établissements militaires désignés par arrêté du Ministre de l'intérieur et du Ministre de la défense ;
- c) les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ;
- d) les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;
- e) les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;
- f) les établissements flottants.

■ **Art. R. 111-19-6.** En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés, le préfet peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées.

Le représentant de l'Etat dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section pour des motifs liés à la conservation du patrimoine

architectural en cas de création d'un établissement recevant du public par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

La demande de dérogation est soumise à la procédure prévue au II de l'article R.111-19-16.

■ **Article 5**

Il est inséré, dans la section III du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), une sous-section 5 ainsi rédigée :

Sous-section 5

Dispositions applicables aux établissements existants recevant du public ou aux installations ouvertes au public existantes

■ **Art. R. 111-19-7.** La présente sous-section est applicable aux établissements recevant du public et aux installations ouvertes au public existants ainsi qu'aux établissements recevant du public de 5^e catégorie créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définis par l'arrêté interministériel prévu à l'article R.111-19.

■ **Art. R. 111-19-8.** I. Les travaux de modification ou d'extension, réalisés dans les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public existants doivent être tels, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas d'un changement de destination, que :

- a) S'ils sont réalisés à l'intérieur des volumes ou surfaces existants, ils permettent au minimum de maintenir les conditions d'accessibilité existantes ;
- b) S'ils entraînent la construction de surfaces ou de volumes nouveaux, les parties de bâtiments ainsi créées respectent les dispositions prévues aux articles R. 11-19-1 à R. 11-19-4.

II. Les établissements recevant du public existants autres que ceux de 5^e catégorie au sens de l'article R. 123-19 doivent satisfaire aux obligations suivantes :

- a) Avant le 1^{er} janvier 2015, ils doivent respecter les dispositions des articles R. 11-19-2 et R. 111-19-3. L'arrêté prévu au I de l'article R. 111-19-11 peut prévoir des conditions particulières d'application des règles qu'il édicte, lorsque les contraintes liées à la structure du bâtiment l'imposent ;
- b) Avant le 1^{er} janvier 2015, les parties de bâtiment où sont réalisés des travaux de modification sans changement de destination doivent respecter les dispositions prévues aux articles R. 111-19-2 et R. 111-19-3 ;
- c) A compter du 1^{er} janvier 2015, les parties de bâtiment où sont réalisés des travaux de modification sans changement de destination doivent respecter les dispositions des articles R. 111-19-1 à R. 111-19-4.

III. Les établissements recevant du public existants classés en 5e catégorie, ceux créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définies par l'arrêté ministériel prévu à l'article R. 111-19, ainsi que les installations ouvertes au public existantes doivent satisfaire aux obligations suivantes :

a) Avant le 1^{er} janvier 2015, une partie du bâtiment ou de l'installation doit fournir, dans le respect des dispositions mentionnées au a du II, l'ensemble des prestations en vue desquelles l'établissement ou l'installation est conçu. Les nouveaux établissements créés par changement de destination pour accueillir des professions libérales définies par l'arrêté ministériel prévu à l'article R. 111-19 doivent satisfaire aux obligations fixées à l'alinéa précédent avant le 1^{er} janvier 2011. La partie considérée du bâtiment doit être la plus proche possible de l'entrée principale ou d'une des entrées principales et doit être desservie par le cheminement usuel. Une partie des prestations peut être fournie par des mesures de substitution.

b) A compter du 1^{er} janvier 2015, les parties de bâtiment ou d'installation où sont réalisés des travaux de modification sans changement de destination doivent respecter les dispositions mentionnées au a du II.

IV. Les établissements recevant du public existants, faisant partie de réseaux souterrains de transports ferroviaires et de transports guidés ne sont pas soumis aux dispositions du II et du III ci-dessus, dès lors qu'ils respectent les conditions fixées au sixième alinéa de l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005.

▣ **Art. R. 111-19-9.** Au plus tard le 1^{er} janvier 2011, les établissements recevant du public existants, classés dans les quatre premières catégories au sens de l'article R. 123-19, doivent avoir fait l'objet, à l'initiative de l'administration intéressée ou de l'exploitant, d'un diagnostic de leurs conditions d'accessibilité. Ce diagnostic analyse la situation de l'établissement ou de l'installation au regard des obligations définies par la présente sous-section, décrit les travaux nécessaires pour respecter celles qui doivent être satisfaites avant le 1^{er} janvier 2015 et établit une évaluation du coût de ces travaux. Le diagnostic est tenu à la disposition de tout usager de l'établissement ou de l'installation. Le schéma directeur d'accessibilité des services de transports prévu à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 vaut diagnostic au sens du présent article.

▣ **Art. R. 111-19-10.** Outre les dérogations qui peuvent être accordées pour les motifs mentionnés à l'article R. 111-19-6, le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section, lorsque les travaux d'accessibilité prévus aux articles R.111-19-8 et R.111-19-9 sont susceptibles d'avoir des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement. Le représentant de l'Etat dans le département peut également accorder des dérogations aux dispositions de la présente sous-section en cas de contraintes liées à la conservation

du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés :

a) A l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public classé au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine, inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-25 et suivants du Code du patrimoine ou dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales en secteur sauvegardé, en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, ou sur un bâtiment identifié en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

b) Sur un établissement recevant du public situé aux abords et dans le champ de visibilité d'un monument historique classé ou inscrit, en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou en secteur sauvegardé et que ces travaux sont de nature à porter atteinte à la qualité de ces espaces protégés. Dans le cas où l'établissement remplit une mission de service public, le représentant de l'Etat dans le département ne peut accorder une dérogation que si une mesure de substitution est prévue. Dans tous les cas, le représentant de l'Etat dans le département se prononce selon les modalités prévues au III de l'article R. 111-19-16.

▣ **Art. R. 111-19-11.** I. Un arrêté du Ministre chargé de la construction, du Ministre chargé des personnes handicapées et, le cas échéant, du ou des Ministres intéressés détermine les conditions techniques d'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-10.

II. - Des arrêtés du Ministre chargé de la construction et, selon le cas, du Ministre chargé des sports ou du Ministre chargé de la culture définissent, si nécessaire, les caractéristiques supplémentaires applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) les enceintes sportives et les établissements de plein air ;
- b) les établissements conçus en vue d'offrir au public une prestation visuelle ou sonore.

▣ **Art. R. 111-19-12.** - Les Ministres intéressés et le Ministre chargé de la construction fixent par arrêté conjoint les règles d'accessibilité applicables aux établissements recevant du public ou installations ouvertes au public suivants :

- a) les établissements pénitentiaires ;
- b) les établissements militaires désignés par arrêté du Ministre de l'intérieur et du Ministre de la défense ;
- c) les centres de rétention administrative et les locaux de garde à vue ;
- d) les chapiteaux, tentes et structures, gonflables ou non ;
- e) les hôtels-restaurants d'altitude et les refuges de montagne ;
- f) les établissements flottants.

■ Article 6

Il est inséré, dans la section III du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), une sous-section 6 ainsi rédigée :

Sous-section 6

Délivrance de l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1

■ **Art. R. 111-19-13.** L'autorisation prévue à l'article L. 111-8-1 ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont conformes soit aux dispositions de la sous-section 4 s'il s'agit de la construction ou de la création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public, soit aux dispositions de la sous-section 5 s'il s'agit de l'aménagement ou la modification d'une installation ouverte au public ou d'un établissement recevant du public existant.

■ **Art. R. 111-19-14.** Le dossier de la demande d'autorisation est établi en trois exemplaires et doit comporter les plans et documents nécessaires pour que l'autorité compétente puisse s'assurer que le projet de travaux respecte les règles d'accessibilité mentionnées à la sous-section 4 ou à la sous-section 5. Le cas échéant, le dossier comporte la demande de dérogation à ces règles, accompagnée des justificatifs nécessaires et, dans le cas mentionné à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 111-19-10, d'une proposition de mesure de substitution.

■ **Art. R. 111-19-15.** Lorsque les travaux projetés sont également soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, la demande de permis de construire comporte les plans et documents mentionnés à l'article R. 111-19-14. Elle tient lieu, dans ce cas, de la demande d'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1. Lorsque les travaux projetés ne sont pas soumis au permis de construire, la demande comporte pour les établissements recevant du public, outre les plans et documents prévus à l'article R. 111-19-14, les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 123-24 et R. 123-25.

■ **Art. R. 111-19-16.** I. L'autorité compétente transmet un exemplaire de la demande à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ou à la commission départementale de sécurité pour Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, afin de recueillir son avis. Si cet avis n'est pas donné dans un délai d'un mois, il est réputé favorable.

Lorsqu'il existe des commissions de sécurité d'arrondissement, intercommunales ou communales créées en application de l'article R. 123-38, le préfet peut créer, après avis de la

commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, ou de la commission départementale de sécurité pour Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, des commissions d'accessibilité d'arrondissement, intercommunales ou communales ayant les mêmes compétences territoriales et chargées de donner un avis, par délégation des commissions départementales, sur les demandes d'autorisation relatives aux mêmes catégories d'établissements recevant du public. Pour l'étude de ces demandes, ces commissions peuvent se réunir en formation conjointe avec les commissions de sécurité correspondantes.

II. Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-6, l'autorité compétente transmet un exemplaire de la demande au préfet qui lui fait connaître sa décision motivée après avoir consulté, selon le cas, la commission mentionnée au premier alinéa du I ou, par délégation de la commission départementale, la commission d'accessibilité d'arrondissement mentionnée au deuxième alinéa du I. A défaut de réponse de la commission dans un délai d'un mois à compter de la transmission de la demande par le préfet, cet avis est réputé favorable.

A défaut de réponse du préfet dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée accordée.

III. Dans les cas prévus à l'article R. 111-19-10, l'autorité compétente transmet un exemplaire de la demande au préfet, qui lui fait connaître sa décision motivée sur avis conforme de la commission mentionnée au premier alinéa du I ou, par délégation de la commission départementale, de la commission d'accessibilité d'arrondissement visée au deuxième alinéa du I.

A défaut de réponse de la commission dans un délai d'un mois à compter de la transmission de la demande par le préfet, cet avis est réputé favorable.

A défaut de réponse du préfet dans le délai de deux mois à compter de la date à laquelle il a reçu la demande, la dérogation demandée est réputée accordée.

■ **Art. R. 111-19-17.** L'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1 est délivrée au nom de l'Etat. Toutefois, lorsque les travaux projetés sont soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer au nom de l'Etat l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1 est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

■ **Art. R. 111-19-18.** Lorsque les travaux projetés ne sont pas soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme, l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1 est délivrée par le maire au nom de l'Etat dans un délai de trois mois à compter du dépôt d'un dossier complet.

Dans ce cas, une autorisation unique est délivrée par cette autorité au titre des articles L. 111-8-1 et R. 123-23.

A défaut de notification au demandeur d'une décision expresse du maire dans le délai de trois mois à compter du dépôt d'un dossier complet, l'autorisation de travaux est considérée comme accordée et les travaux prévus peuvent être entrepris conformément au projet déposé.

Si le dossier est incomplet, le maire invite le demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception et dans le mois suivant la réception de la demande, à fournir les pièces complémentaires.

Le délai d'instruction de trois mois commence à courir, dans ce cas, à compter de la réception des pièces complétant le dossier.

■ Article 7

Il est inséré, dans la section III du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), une sous-section 7 ainsi rédigée :

Sous-section 7

Délivrance de l'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 111-8-3

■ Art. R. 111-19-19. Avant toute ouverture d'un établissement recevant du public, à l'exception des établissements pour lesquels l'attestation prévue à l'article R. 111-19-21 doit être fournie et des établissements de 5e catégorie au sens de l'article R. 123-19 ne disposant pas de locaux d'hébergement pour le public, il est procédé à une visite de réception par la commission compétente mentionnée à l'article R. 111-19-16, destinée à attester de la conformité des travaux à l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1.

Lorsqu'une commission d'accessibilité d'arrondissement, communale ou intercommunale, en a reçu compétence en application de l'article R. 111-19-16, elle peut procéder à cette visite.

■ Art. R. 111-19-20. L'autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public prévue à l'article L. 111-8-3 est délivrée au nom de l'Etat dans les mêmes conditions de compétence que celles définies aux articles R. 111-19-17 et R. 111-19-18.

Elle est délivrée :

- pour les établissements soumis à la fourniture de l'attestation visée à l'article R. 111-19-21, au vu de cette attestation ;
- pour les autres établissements, après avis de la commission compétente mentionnée à l'article R. 111-19-16.

L'autorisation d'ouverture est notifiée directement à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Une ampliation de cette décision est transmise au préfet, lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer.

■ Article 8

Il est inséré, dans la section III du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), une sous-section 8 ainsi rédigée :

Sous-section 8

Attestation prévue à l'article L. 111-7-4

■ Art. R. 111-19-21. A l'issue des travaux mentionnés aux sous-sections 1 à 5 et soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux entrepris par les personnes construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage visées à l'article R.111-18-5, le maître d'ouvrage fait établir, par une personne de son choix répondant aux conditions fixées à l'article R.111-19-22, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu, le cas échéant, des dérogations accordées.

Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux.

■ Art. R. 111-19-22. La personne qui établit l'attestation prévue à l'article R. 111-19-21 doit être :

- a) Soit un contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23, titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ;
- b) Soit un architecte soumis à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.

■ Art. R. 111-19-23. Est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5^e classe le fait pour une personne d'établir une attestation visée à l'article R. 111-19-21 en méconnaissance des conditions fixées à l'article R. 111-19-22.

La personne qui a commis cette infraction encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du Code pénal. La récidive des contraventions est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

■ Art. R. 111-19-24. Un arrêté du ministre en charge de la construction détermine les modalités d'application de la présente sous-section.

▣ Article 7

Il est inséré, dans la section III du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), une sous-section 7 ainsi rédigée :

Sous-section 7

Délivrance de l'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 111-8-3

Art. R. 111-19-19. Avant toute ouverture d'un établissement recevant du public, à l'exception des établissements pour lesquels l'attestation prévue à l'article R. 111-19-21 doit être fournie et des établissements de 5e catégorie au sens de l'article R. 123-19 ne disposant pas de locaux d'hébergement pour le public, il est procédé à une visite de réception par la commission compétente mentionnée à l'article R. 111-19-16, destinée à attester de la conformité des travaux à l'autorisation de travaux prévue à l'article L. 111-8-1. Lorsqu'une commission d'accessibilité d'arrondissement, communale ou intercommunale, en a reçu compétence en application de l'article R. 111-19-16, elle peut procéder à cette visite.

Art. R. 111-19-20. L'autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public prévue à l'article L. 111-8-3 est délivrée au nom de l'Etat dans les mêmes conditions de compétence que celles définies aux articles R. 111-19-17 et R. 111-19-18.

Elle est délivrée :

- pour les établissements soumis à la fourniture de l'attestation visée à l'article R. 111-19-21, au vu de cette attestation ;
- pour les autres établissements, après avis de la commission compétente mentionnée à l'article R. 111-19-16.

L'autorisation d'ouverture est notifiée directement à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Une ampliation de cette décision est transmise au préfet, lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente pour statuer.

▣ Article 8

Il est inséré, dans la section III du chapitre 1er du titre Ier du livre Ier du Code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), une sous-section 8 ainsi rédigée :

Sous-section 8

Attestation prévue à l'article L. 111-7-4

Art. R. 111-19-21. A l'issue des travaux mentionnés aux sous-sections 1 à 5 et soumis au permis de construire prévu à l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux entrepris par les personnes construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage visées à l'article R. 111-18-5, le maître d'ouvrage fait établir, par une personne de son choix répondant aux conditions fixées à l'article R. 111-19-22, une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, compte tenu, le cas échéant, des dérogations accordées. Le maître d'ouvrage adresse l'attestation à l'autorité qui a délivré le permis de construire et au maire dans un délai de trente jours à compter de la date de l'achèvement des travaux.

Art. R. 111-19-22. La personne qui établit l'attestation prévue à l'article R. 111-19-21 doit être :

- a) soit un contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23, titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ;
- b) soit un architecte soumis à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui ne peut être celui qui a signé la demande de permis de construire.

Art. R. 111-19-23. Est puni d'une amende prévue pour les contraventions de la 5e classe le fait pour une personne d'établir une attestation visée à l'article R. 111-19-21 en méconnaissance des conditions fixées à l'article R. 111-19-22. La personne qui a commis cette infraction encourt également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audio-visuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues aux articles 131-35 et 131-48 du Code pénal. La récidive des contraventions est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du Code pénal.

Art. R. 111-19-24. Un arrêté du ministre en charge de la construction détermine les modalités d'application de la présente sous-section.

▣ Article 9

Le deuxième alinéa de l'article R. 111-5 du Code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

L'installation d'un ascenseur est obligatoire dans les parties de bâtiments d'habitation collectifs comportant plus de trois étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Si le bâtiment comporte plusieurs rez-de-chaussée, les étages sont comptés à partir du plus bas niveau d'accès pour les piétons. Lorsque l'installation d'un ascenseur est obligatoire,

chaque niveau doit être desservi, qu'il soit situé en étage ou en sous-sol et qu'il comporte des locaux collectifs ou des parties privatives. Lorsque l'ascenseur n'est pas obligatoire, les parties de bâtiments comprenant plus de quinze logements situés en étages, au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée, doivent être conçues de manière telles qu'elles permettent l'installation ultérieure d'un ascenseur sans modification des structures et des circulations existantes. Sont soumis aux obligations du présent alinéa les bâtiments ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2008.

▣ Article 10

Après le septième alinéa de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

▣ Article 11

L'article R. 123-13 du Code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Il est tenu compte des mesures prévues par ce plan lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme.

▣ Article 12

Au second alinéa de l'article R. 421-38-20 du code de l'urbanisme, les mots :
“à l'article R. 111-19-3” sont remplacés par les mots : “aux articles R. 111-19-6 et R. 111-19-10.”

▣ Article 13

Sauf disposition contraire, les dispositions des articles 1er à 5 et 9 du présent décret sont applicables aux demandes de permis de construire déposées à compter du 1^{er} janvier 2007. Les dispositions de l'article 3 concernant des travaux ne nécessitant pas une demande de permis de construire entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

Sauf disposition contraire prévue à ces articles, les dispositions des articles 4 à 8 qui concernent les travaux ou les modifications portant sur un établissement recevant du public ou qui concernent la création d'un tel établissement sont applicables aux demandes d'autorisation prévues à l'article L. 111-8-1 du code de la construction et de l'habitation déposées à compter du 1^{er} janvier 2007. Les dispositions des articles 10 et 11 entrent en vigueur le 1er janvier 2007.

▣ Article 14

Nonobstant les dispositions de l'article 5 et les dispositions de l'article précédent :

1^o) Les parties de bâtiment des préfectures où sont délivrées les prestations offertes au public doivent respecter les dispositions du a et du b du II ou du a du III de l'article R. 111-19-8, au plus tard le 31 décembre 2010. Au plus tard le 31 décembre 2007, l'ensemble des prestations doivent pouvoir être délivrées aux personnes handicapées dans au moins une partie du bâtiment respectant les dispositions du a et du b du II ou du a du III, de l'article R. 111-19-8.

2^o) Les parties classées en établissement recevant du public des bâtiments accueillant des établissements d'enseignement supérieur et appartenant à l'Etat doivent respecter les dispositions du a et du b du II ou du a du III de l'article R. 111-19-8 au plus tard le 31 décembre 2010.

▣ Article 15

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, la Ministre de la défense, le Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le Garde des sceaux, Ministre de la justice, le Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, le Ministre de la santé et des solidarités, le Ministre de la culture et de la communication, le Ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales, le Ministre de la jeunesse, des sports et de la vie associative et le Ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 17 mai 2006.

Arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

NOR: SOCU0611477A

Le Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,
Le Ministre de la santé et des solidarités,
Le Ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementation techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998,
Vu le code de la construction et de l'habitation,
Vu l'avis du conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 20 juin 2006,;

Arrêtent :

Chapitre 1

Caractéristiques relatives aux bâtiments d'habitation collectifs neufs

▣ **Article 1 – Les dispositions du présent chapitre sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 111-18 à R. 111-18-3 du Code de la construction et de l'habitation pour l'accessibilité aux personnes handicapées, notamment physiques, sensorielles, cognitives, mentales ou psychiques.** Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs et de leurs abords doivent satisfaire aux obligations définies aux articles 2 à 16.

▣ Article 2 – Dispositions relatives aux cheminements extérieurs

I. Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre l'entrée du ou des bâtiments depuis l'accès au terrain. Le choix et l'aménagement de ce cheminement sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.

Le cheminement accessible permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle, auditive ou mentale de se localiser, s'orienter et atteindre le bâtiment aisément et sans danger et

permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder aisément à tout équipement ou aménagement utilisable par les occupants ou les visiteurs de l'immeuble. Les caractéristiques d'un cheminement accessible sont définies au II ci-après.

Lorsqu'il existe plusieurs cheminements, les cheminements accessibles sont signalés de manière adaptée.

Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible depuis l'extérieur du terrain, un espace de stationnement adapté tel que défini à l'article 3 est prévu à proximité de l'entrée du bâtiment et relié à celle-ci par un cheminement accessible.

II. Les cheminements extérieurs accessibles aux personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Repérage et guidage

Une signalisation adaptée doit être mise en place à l'entrée du terrain de l'opération, à proximité des places de stationnement pour les visiteurs, ainsi qu'en chaque point du cheminement accessible où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur. Les éléments de signalisation doivent répondre aux exigences définies à l'annexe 3.

Le revêtement du cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement. A défaut, le cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes mal-voyantes.

2° Caractéristiques dimensionnelles

a) Profil en long :

Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut.

Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5% doit être aménagé afin de la franchir. Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- jusqu'à 8% sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;

- jusqu'à 10% sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Un palier de repos est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné quelle qu'en soit la longueur. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4%, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m. Les caractéristiques dimensionnelles du palier sont définies à l'annexe 2. Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale peut toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33%. Il est interdit de traiter un cheminement accessible par des ressauts successifs constituant des marches de faible hauteur avec un giron important, dits "pas d'âne".

b) Profil en travers :

La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements. Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut, sur une faible longueur, être comprise entre 0,90 m et 1,20 m de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.

Le cheminement doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il doit être inférieur ou égal à 2%.

c) Espaces de manœuvre et d'usage pour les personnes circulant en fauteuil roulant :

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est nécessaire en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur.

Un espace de manœuvre de porte est nécessaire de part et d'autre de chaque porte ou portillon situé le long du cheminement.

Un espace d'usage est nécessaire devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces différents espaces sont définies à l'annexe 2.

3° Sécurité d'usage

Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm.

Le cheminement accessible doit être libre de tout obstacle. Afin d'être repérables, les éléments éventuels qui ne peuvent pas être mis en-dehors du cheminement doivent répondre aux exigences suivantes :

- s'ils sont suspendus au-dessus du cheminement, laisser un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur au-dessus du sol ;

- s'ils sont implantés sur le cheminement, quelle que soit leur hauteur, ou en saillie latérale de plus de 15 cm sur le cheminement, comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat et un rappel tactile ou un prolongement au sol.

Lorsque le cheminement est bordé à une distance inférieure à 0,90 m par une rupture de niveau d'une hauteur de plus de 0,40 m, un dispositif de protection doit être implanté afin d'éviter les chutes. Lorsqu'un escalier est situé dans un espace de circulation, la partie située en dessous de 2,20 m, si elle n'est pas fermée, doit être visuellement contrastée, comporter un rappel tactile au sol et être réalisée de manière à prévenir les dangers de chocs pour des personnes aveugles ou malvoyantes. Les parois vitrées situées sur les cheminements ou en bordure immédiate de ceux-ci doivent être repérables par des personnes de toutes tailles à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus doit répondre aux exigences suivantes :

- une main courante répondant aux exigences définies au 3° du II de l'article 6-1 est obligatoire ;
- en haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile ;
- la première et la dernière marches doivent être pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m.

Lorsqu'un cheminement accessible croise un itinéraire emprunté par des véhicules, il doit comporter un élément permettant l'éveil de la vigilance des piétons au droit de ce croisement. Un marquage au sol et une signalisation doivent également indiquer aux conducteurs des véhicules qu'ils croisent un cheminement pour piétons.

Le cheminement doit comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 10.

Article 3 – Dispositions relatives au stationnement automobile

I. Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur dépendant d'un bâtiment d'habitation, qu'il soit à l'usage des occupants ou des visiteurs, doit comporter une ou plusieurs places adaptées répondant aux conditions du II ci-après. Ces places adaptées sont localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur et reliées à ceux-ci par un cheminement accessible tel que défini selon les cas à l'article 2 ou à l'article 5.

II. - Les places des parcs de stationnement automobile adaptées pour les personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Nombre

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus, les places adaptées destinées à l'usage des visiteurs doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas, le nombre minimal de places adaptées est arrondi à l'unité supérieure.

2° Repérage

Un marquage au sol doit signaler chaque place adaptée destinée aux visiteurs.

3° Caractéristiques dimensionnelles

Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2%.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

4° Atteinte et usage

Qu'elle soit à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, une place de stationnement adaptée doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès à l'entrée du bâtiment ou à

l'ascenseur. Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement doit être horizontal au dévers près. Les places adaptées, quelle que soit leur configuration et notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un volume fermé, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.

■ Article 4 – Dispositions relatives aux accès aux bâtiments

I. Le niveau d'accès principal au bâtiment pour les occupants et les visiteurs doit être accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible.

Lorsque l'affichage du nom des occupants et l'installation de boîtes aux lettres sont prévus, ces informations et équipements doivent être situés au niveau d'accès principal au bâtiment.

Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler à un occupant doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée.

Lorsqu'un dispositif permet une communication entre visiteur et occupant, il doit permettre à une personne handicapée occupante d'entrer en communication avec le visiteur.

II. Pour l'application du I, l'accès au bâtiment doit répondre aux dispositions suivantes :

1° Repérage

Les entrées principales du bâtiment doivent être facilement repérables par des éléments architecturaux ou par un traitement utilisant des matériaux différents ou visuellement contrastés. Tout dispositif visant à permettre ou restreindre l'accès au bâtiment ou à se signaler à un occupant, et notamment le portier d'immeuble, doit être facilement repérable par un contraste visuel ou une signalétique répondant aux exigences définies à l'annexe 3, et ne doit pas être situé dans une zone sombre.

2° Atteinte et usage

Les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants ainsi que les dispositifs de commande manuelle doivent répondre aux exigences suivantes :

- être situés à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;

- être situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m.

Le système d'ouverture des portes doit être utilisable en position "debout" comme en position "assis". Lorsqu'il existe un dispositif de déverrouillage électrique, il doit permettre à une personne à mobilité réduite d'atteindre la porte et d'entamer la manœuvre d'ouverture avant que la porte ne soit à nouveau verrouillée. Tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès doit être sonore et visuel.

Les appareils d'interphonie sont munis d'un système permettant à un occupant de visualiser ses visiteurs. Les combinés sont équipés d'une boucle magnétique permettant l'amplification par une prothèse auditive.

Les appareils à menu déroulant doivent permettre l'appel direct par un code. Afin d'être lisible par une personne mal voyante, toute information doit répondre aux exigences définies à l'annexe 3.

■ Article 5 – Dispositions relatives aux circulations intérieures horizontales des parties communes

Les circulations intérieures horizontales doivent être accessibles et sans danger pour les personnes handicapées. Les principaux éléments structurants du cheminement doivent être repérables par les personnes ayant une déficience visuelle et facilement identifiables par les personnes ayant une déficience mentale.

Dans les bâtiments ne comportant pas d'ascenseur, lorsque le niveau d'accès principal comporte un niveau décalé de moins de 1,20 m avec des logements, des locaux collectifs, caves et celliers, ou des places de stationnement adaptées, ce niveau doit être desservi par un cheminement accessible.

Une dénivellation qui ne peut être franchie par un cheminement accessible doit faire l'objet d'une demande de dérogation dans les conditions fixées par l'article R. 111-18-3 du code de la construction et de l'habitation. Dans ce cas, la dénivellation doit a minima être compensée par l'installation d'un appareil élévateur, à condition qu'il soit localisé en intérieur, d'usage permanent et respectant les réglementations en vigueur.

Les occupants handicapés doivent pouvoir accéder à l'ensemble des locaux collectifs ainsi qu'aux caves et celliers.

Les circulations intérieures horizontales doivent répondre aux exigences applicables au cheminement extérieur accessible visées à l'article 2, à l'exception des dispositions concernant :

- l'aménagement d'espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour pour une personne circulant en fauteuil roulant ;
- le repérage et le guidage ;
- le passage libre sous les obstacles en hauteur, qui est réduit à 2 m dans les parcs de stationnement et les accès aux caves.

■ Article 6 – Dispositions relatives aux circulations intérieures verticales des parties communes

Les circulations intérieures verticales des parties communes doivent répondre aux dispositions suivantes :

Toute dénivellation des circulations horizontales supérieure ou égale à 1,20 m détermine un niveau décalé considéré comme un étage. Lorsque le bâtiment comporte un ascenseur, tout niveau décalé de ce type doit être desservi.

Lorsque des marches sont situées entre le niveau principal d'accès au bâtiment et l'escalier desservant les étages, un revêtement de sol doit permettre, en haut des marches, l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.

Ces marches doivent répondre aux exigences définies aux 1° et 2° du II de l'article 6-1. Lorsque l'ascenseur ou l'escalier n'est pas visible depuis l'entrée ou le hall du niveau d'accès au bâtiment, il doit y être repéré par une signalisation adaptée répondant aux exigences définies à l'annexe 3. Lorsqu'il existe plusieurs ascenseurs ou escaliers desservant de façon sélective les différents niveaux, cette signalisation doit aider l'utilisateur à choisir l'ascenseur ou l'escalier qui lui convient. Pour les ascenseurs, cette information doit figurer également à proximité des commandes d'appel. L'installation ultérieure d'un ascenseur répondant aux exigences définies à l'article 6-2 dans une partie de bâtiment comprenant plus de quinze logements situés en étages au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée peut être réalisée à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Dans les deux cas, le principe d'installation doit être prévu dès la construction du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

6-1 – Escaliers

I. - Les escaliers situés dans les parties communes doivent pouvoir être utilisés en sécurité par les personnes handicapées y compris lorsqu'une aide appropriée est nécessaire. La sécurité des personnes doit être assurée par des aménagements ou équipements facilitant notamment le repérage des obstacles et l'équilibre tout au long de l'escalier.

II. - A cette fin, ces escaliers doivent répondre aux dispositions suivantes, que le bâtiment comporte ou non un ascenseur :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale entre mains courantes doit être de 1,00 m.

Les marches doivent répondre aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 17 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 28 cm.

2° Sécurité d'usage

En haut de l'escalier, un revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance à une distance de 0,50 m de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile. La première et la dernière marches doivent être pourvues d'une contremarche d'une hauteur minimale de 0,10 m, visuellement contrastée par rapport à la marche.

Les nez de marches doivent répondre aux exigences suivantes :

- être contrastés visuellement par rapport au reste de l'escalier ;
- être antidérapants ;
- ne pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 10.

3° Atteinte et usage

L'escalier, quelle que soit sa conception, doit comporter une main courante de chaque côté. Toute main courante doit répondre aux exigences suivantes :

- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ;

- se prolonger horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;

- être continue, rigide et facilement préhensible ;

- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.

6-2 – Ascenseurs

Tous les ascenseurs doivent pouvoir être utilisés par les personnes handicapées. Les caractéristiques et la disposition des commandes extérieures et intérieures à la cabine doivent, notamment, permettre leur repérage et leur utilisation par ces personnes. Dans les ascenseurs, des dispositifs doivent permettre d'une part de s'appuyer et d'autre part de recevoir par des moyens adaptés les informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme.

A cette fin, les ascenseurs doivent être conformes à la norme NF EN 81-70 relative à "l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap", ou à tout système équivalent permettant de satisfaire à ces mêmes exigences.

Article 7 – revêtements des sols, murs et plafonds des parties communes

Les revêtements de sol et les équipements situés sur le sol des cheminements des parties communes doivent être sûrs et permettre une circulation aisée des personnes handicapées. Les revêtements de sols, murs et plafonds ne doivent pas créer de gêne visuelle ou sonore pour les personnes ayant une déficience sensorielle.

A cette fin, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- qu'ils soient posés ou encastrés, les tapis situés devant les portes d'accès au bâtiment et dans les halls doivent présenter la dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Ils ne doivent pas créer de ressaut de plus de 2 cm ;

- l'aire d'absorption équivalente des revêtements et éléments absorbants disposés dans les halls et les circulations intérieures desservant des logements doit représenter au moins 25% de la surface au sol de ces circulations. L'aire d'absorption équivalente A d'un revêtement absorbant est donnée par la formule : $A = S \cdot w$ où S désigne la surface du revêtement absorbant et w son indice d'évaluation de l'absorption, défini dans la norme NF EN ISO 11 654.

■ Article 8 – Dispositions relatives aux portes et aux sas des parties communes

I. Toutes les portes situées dans ou donnant sur les parties communes doivent permettre le passage des personnes handicapées et pouvoir être manœuvrées par des personnes ayant des capacités physiques réduites, y compris en cas de système d'ouverture complexe. Les portes comportant une partie vitrée importante doivent pouvoir être repérées par les personnes malvoyantes de toutes tailles et ne pas créer de gêne visuelle. Les sas doivent permettre le passage et la manœuvre des portes par les personnes handicapées.

II. - Pour satisfaire aux exigences du I, ces portes doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

Les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

Les portes des caves et des celliers doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m. S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm. Un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 est nécessaire devant chaque porte, à l'exception de celles ouvrant sur un escalier.

Les sas situés dans les parties communes doivent être tels que :

- à l'intérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte, hors débatement éventuel de la porte non manœuvrée ;
- à l'extérieur du sas, un espace de manœuvre de porte existe devant chaque porte.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces espaces sont définies à l'annexe 2.

2° Atteinte et usage

Les poignées de porte doivent répondre aux exigences suivantes :

- être facilement préhensibles et manœuvrables en position « debout » comme « assis » y compris par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet ;
- leur extrémité doit être située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Les serrures doivent être situées à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Lorsqu'une porte est à ouverture automatique, la durée d'ouverture doit permettre le passage de personnes à mobilité réduite. Lorsqu'une porte comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux.

L'effort nécessaire pour ouvrir la porte doit être inférieur ou égal à 50 N, que la porte soit ou non équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

3° Repérage

Les portes comportant une partie vitrée importante doivent être repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

■ Article 9 – Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service des parties communes

I. - Les équipements, les dispositifs de commande et de service situés sur les cheminements extérieurs ainsi que dans les parties communes doivent pouvoir être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. La disposition des équipements ne doit pas créer d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

II. - Pour satisfaire aux exigences du I, les équipements et dispositifs destinés à l'usage des occupants ou des visiteurs, et notamment les boîtes aux lettres et les commandes d'éclairage, doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Repérage

Ces équipements et dispositifs doivent être repérables grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. Les commandes d'éclairages doivent être visibles de jour comme de nuit.

2° Atteinte et usage

Ces équipements et dispositifs doivent être situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- au droit d'un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2. Toutefois, s'agissant des boîtes aux lettres normalisées, cette obligation ne concerne que 30 % d'entre elles.

■ Article 10 – Dispositions relatives à l'éclairage des parties communes

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations communes intérieures et extérieures doit être telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle. Les parties du cheminement qui peuvent être source de perte d'équilibre, les dispositifs d'accès et les informations fournies par la signalétique font l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée. Les locaux collectifs font l'objet d'un éclairage suffisant.

A cette fin, le dispositif d'éclairage artificiel doit répondre aux dispositions suivantes :

Il doit permettre, lorsque l'éclairage naturel n'est pas suffisant, d'assurer des valeurs d'éclairage mesurées au sol d'au moins :

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible ;
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales ;

- 150 lux en tout point de chaque escalier ;
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs.

Lorsque la durée de fonctionnement du système d'éclairage est temporisée, l'extinction doit être progressive. Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection doit couvrir l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives doivent obligatoirement se chevaucher.

■ Article 11 – Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements

Tous les logements doivent présenter les caractéristiques de base suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.

La porte d'entrée doit avoir une largeur minimale de 0,90 m.

La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m.

La largeur minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage

A l'intérieur du logement, il doit exister devant la porte d'entrée et hors débattement du vantail un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible. Son extrémité doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- manœuvrables en position « debout » comme en position « assis ».

Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce.

Les prises d'alimentation électrique, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

■ Article 12 – Dispositions relatives aux escaliers des logements

Dans les logements réalisés sur plusieurs niveaux, les escaliers intérieurs doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale de l'escalier doit être de 0,80 m. Lorsqu'une main courante empiète sur l'embranchement de plus de 0,10 m, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de la main courante.

Les marches doivent être conformes aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 18 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 24 cm.

2° Sécurité d'usage

L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone sombre, commandé aux différents niveaux desservis.

3° Atteinte et usage

Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier doit comporter au moins une main courante répondant aux exigences définies au 3° du II de l'article 6-1. En l'absence de paroi sur l'un ou l'autre des côtés de l'escalier, le garde-corps installé tient lieu de main courante.

Les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

■ Article 13 – Dispositions relatives aux caractéristiques des logements en rez-de-chaussée, desservis par ascenseur ou susceptibles de l'être

En plus des caractéristiques de base décrites à l'article 11, les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis ou pouvant être desservis par ascenseur doivent présenter les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité suivantes :

1° Généralités

L'unité de vie des logements concernés par le présent article et réalisés sur un seul niveau est constituée des pièces suivantes : la cuisine ou la partie du studio aménagée en cuisine, le séjour, une chambre ou la partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

2° Caractéristiques dimensionnelles

Dès la construction, les caractéristiques suivantes doivent être respectées :

Une personne dont le fauteuil roulant présente des caractéristiques dimensionnelles définies à l'annexe 1, doit pouvoir passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie ;

- pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

La cuisine, ou la partie du studio aménagée en cuisine, doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débatement de la porte.

Une chambre au moins doit offrir, en-dehors du débatement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40 m à 1,90 m :

- un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ;
- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit ;
- un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit.

Dans le cas d'un logement ne comportant qu'une pièce principale, le passage de 0,90 m n'est exigé que sur un grand côté, le lit pouvant être considéré accolé à une paroi.

Une salle d'eau au moins doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en-dehors du débatement de la porte et des équipements fixes.

Un cabinet d'aisances au moins doit offrir un espace libre d'au moins 0,80 m à 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte. A la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans le WC soient des travaux simples.

3° Atteinte et usage

Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

■ Article 14 – Dispositions relatives aux accès aux balcons, terrasses et loggias

Dans les logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2008, tout balcon, loggia ou terrasse situé au niveau d'accès au logement doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m.

2° Atteinte et usage

Le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre et rendu obligatoire par les règles de l'art doit être franchissable à l'aide d'un plan incliné éventuellement additionnel.

■ Article 15 – Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau

Dans les logements ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible.

Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur doit être possible sans intervention sur le gros œuvre. Lorsque le logement comprend plusieurs salles d'eau, la salle d'eau ainsi équipée est située au niveau accessible.

■ Article 16 – Dispositions relatives aux logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière

Les logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente doivent présenter les caractéristiques d'accessibilité décrites aux articles 11 à 15.

Toutefois, ils peuvent bénéficier d'une dérogation dans les conditions fixées au deuxième alinéa de l'article R. 111-18-3 du Code de la construction et de l'habitation, dès lors que 5% des logements présentent, outre les caractéristiques d'accessibilité décrites aux articles 11 à 15, les caractéristiques supplémentaires suivantes :

- un cabinet d'aisances au moins doit offrir dès la livraison un espace libre d'au moins 0,80 m à 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte.

Ce cabinet est équipé d'une barre d'appui permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant ;

- une salle d'eau au moins comporte dès la livraison une douche accessible équipée de barres d'appui ;

- un passage libre est ménagé sous un lavabo ainsi que sous l'évier afin de permettre leur utilisation par une personne en fauteuil roulant ;

- les appareils de cuisson et leurs commandes sont utilisables par une personne en fauteuil roulant ;

- chacune des pièces de l'unité de vie dispose de volumes de rangement accessibles à une personne en fauteuil roulant.

Chapitre 2

Caractéristiques relatives aux maisons individuelles neuves

▣ Article 17 – Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 111-18-4 à R. 111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des maisons individuelles et de leurs abords doivent satisfaire aux obligations définies aux articles 18 à 27.

▣ Article 18 – Dispositions relatives aux cheminements extérieurs

I. Un cheminement accessible doit permettre d'atteindre l'entrée du logement depuis l'accès au terrain. Le choix et l'aménagement de ce cheminement sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.

Lorsque des locaux ou équipements collectifs sont affectés à des ensembles résidentiels, un cheminement accessible relie ces locaux ou équipements à chaque logement.

Le cheminement accessible permet notamment à une personne ayant une déficience visuelle, auditive ou mentale de se localiser, s'orienter et atteindre le logement aisément et en sécurité et permet à une personne ayant une déficience motrice d'accéder aisément à tout équipement ou aménagement utilisable par les occupants du logement ou les visiteurs. Les caractéristiques d'un cheminement accessible sont définies au II ci-après. Lorsque les caractéristiques du terrain ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible depuis l'extérieur du terrain, un espace de stationnement adapté tel que défini à l'article 19 est prévu à proximité de l'entrée du logement et relié à celle-ci par un cheminement accessible. Lorsque les caractéristiques du terrain où sont implantés les locaux ou équipements collectifs ne permettent pas la réalisation d'un cheminement accessible, un espace de stationnement adapté tel que défini à l'article 19 est aménagé et relié par un cheminement accessible à chaque local collectif ou équipement collectif.

II. Les cheminements extérieurs accessibles aux personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Repérage et guidage

Le revêtement du cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement ou, à défaut, comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour permettre le guidage à l'aide d'une canne d'aveugle, et visuellement contrasté pour faciliter le guidage des personnes mal-voyantes.

2° Caractéristiques dimensionnelles

a) Profil en long :

Le cheminement accessible doit être horizontal et sans ressaut. Lorsqu'une dénivellation ne peut être évitée, un plan incliné de pente inférieure ou égale à 5% doit être aménagé afin de la franchir.

Les valeurs de pentes suivantes sont tolérées exceptionnellement :

- jusqu'à 8% sur une longueur inférieure ou égale à 2 m ;

- jusqu'à 10% sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

Un palier de repos est nécessaire en haut et en bas de chaque plan incliné quelle qu'en soit la longueur. En cas de plan incliné de pente supérieure ou égale à 4%, un palier de repos est nécessaire tous les 10 m.

Les caractéristiques dimensionnelles de ce palier sont définies à l'annexe 2.

Lorsqu'il ne peut être évité, un faible écart de niveau peut être traité par un ressaut à bord arrondi ou muni d'un chanfrein et dont la hauteur doit être inférieure ou égale à 2 cm. Cette hauteur maximale peut toutefois être portée à 4 cm si le ressaut comporte sur toute sa hauteur une pente ne dépassant pas 33%.

Il est interdit de traiter un cheminement accessible par des ressauts successifs constituant des marches de faible hauteur avec un giron important, dits "pas d'âne".

b) Profil en travers :

La largeur minimale du cheminement accessible doit être de 1,20 m libre de tout obstacle afin de faciliter les croisements.

Lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement peut être comprise entre 0,90 m et 1,20 m sur une faible longueur de manière à laisser le passage pour une personne en fauteuil roulant.

Le cheminement doit être conçu et mis en œuvre de manière à éviter la stagnation d'eau. Lorsqu'un dévers est nécessaire, il doit être inférieur ou égal à 2%.

c) Espaces de manœuvre et d'usage pour les personnes circulant en fauteuil roulant :

Un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour est nécessaire en chaque point du cheminement où un choix d'itinéraire est donné à l'utilisateur.

Un espace de manœuvre de porte est nécessaire de part et d'autre de chaque porte ou portail situé le long du cheminement.

Un espace d'usage est nécessaire devant chaque équipement ou aménagement situé le long du cheminement afin d'en permettre l'atteinte et l'usage.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces différents espaces sont définies à l'annexe 2.

3° Sécurité d'usage

Le sol ou le revêtement de sol du cheminement accessible doit être non meuble, non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue.

Les trous et fentes situés dans le sol du cheminement doivent avoir une largeur ou un diamètre inférieur ou égal à 2 cm. Le cheminement accessible doit être libre de tout obstacle.

Afin d'être repérables, les éléments éventuels qui ne peuvent pas être mis en-dehors du cheminement doivent répondre aux exigences suivantes :

- s'ils sont suspendus au-dessus du cheminement, laisser un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur au-dessus du sol ;
- s'ils sont implantés sur le cheminement, quelle que soit leur hauteur, ou en saillie latérale de plus de 15 cm sur le cheminement, comporter un élément de contraste visuel par rapport à leur environnement immédiat et un rappel tactile ou un prolongement au sol.
Lorsque le cheminement est bordé à une distance inférieure à 0,90 m par une rupture de niveau d'une hauteur de plus de 0,40 m, un dispositif de protection doit être implanté afin d'éviter les chutes.
Toute volée d'escalier comportant trois marches ou plus doit comporter une main courante répondant aux exigences suivantes :
- être située à une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,00 m. Toutefois, lorsqu'un garde-corps tient lieu de main courante, celle-ci devra être située pour des motifs de sécurité à la hauteur minimale requise pour le garde-corps ;
- se prolonger au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle au niveau des circulations horizontales ;
- être continue, rigide et facilement préhensible ;
- être différenciée de la paroi support grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel.
Un dispositif d'éclairage doit permettre, lorsque l'éclairage naturel n'est pas suffisant, d'assurer une valeur d'éclairement mesurée au sol d'au moins 20 lux en tout point du cheminement.

■ Article 19 – Dispositions relatives au stationnement automobile

I. - Lorsqu'une ou plusieurs places de stationnement sont affectées à une maison individuelle, l'une au moins d'entre elles doit être adaptée et reliée à la maison par un cheminement accessible tel que défini à l'article 18. Lorsque cette place n'est pas située sur la parcelle où se trouve la maison, une place adaptée dès la construction peut-être commune à plusieurs maisons.
II. - Les places de stationnement automobile adaptées pour les personnes handicapées doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Localisation

La place adaptée située à l'extérieur d'une parcelle doit être aménagée à une distance inférieure ou égale à 30 m de l'accès à celle-ci.

2° Caractéristiques dimensionnelles

Une place de stationnement adaptée doit correspondre à un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2%.

La largeur minimale des places adaptées doit être de 3,30 m.

3° Atteinte et usage

Une place de stationnement adaptée située en extérieur doit se raccorder sans ressaut de plus de 2 cm au cheminement d'accès aux maisons qu'elle dessert.

Sur une longueur d'au moins 1,40 m à partir de la place de stationnement adaptée, ce cheminement doit être horizontal au dévers près. Les places adaptées, quelle que soit leur configuration et notamment lorsqu'elles sont réalisées dans un garage, sont telles qu'un usager en fauteuil roulant peut quitter l'emplacement une fois le véhicule garé.

■ Article 20 – Dispositions relatives aux locaux collectifs

I. - Les circulations et les portes des locaux collectifs affectés aux ensembles résidentiels doivent, dès la construction, offrir des caractéristiques minimales permettant aux personnes handicapées d'y accéder. Les équipements et les dispositifs de commande et de service situés dans les locaux collectifs doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes. L'ensemble de ces éléments doivent répondre aux caractéristiques minimales définies au II ci-après.

II. - Les locaux collectifs doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

A l'intérieur d'un local collectif, la largeur minimale des circulations doit être de 0,90 m.

Les portes d'accès et les portes intérieures doivent répondre aux exigences définies à l'article 22.

2° Atteinte et usage

Les équipements et les dispositifs de commande et de service doivent répondre aux exigences définies à l'article 21.

3° Sécurité d'usage

Un dispositif d'éclairage doit permettre, lorsque l'éclairage naturel n'est pas suffisant, d'assurer à l'intérieur des locaux collectifs une valeur d'éclairement mesurée au sol d'au moins 100 lux. Lorsque la durée de fonctionnement du système d'éclairage est temporisée, l'extinction doit être progressive.

■ Article 21 – Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service

I. - Les équipements et les dispositifs de commande et de service situés sur les cheminements extérieurs accessibles doivent pouvoir être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées, conformément aux dispositions du II ci-après. La disposition des équipements ne doit pas créer d'obstacle ou de danger pour les personnes ayant une déficience visuelle.

II. - Pour satisfaire aux exigences du I, ces équipements et dispositifs, et notamment les boîtes aux lettres, les commandes d'éclairage et les systèmes de contrôle d'accès ou de communication entre visiteurs et occupants, doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Repérage

Les équipements et dispositifs doivent être repérables grâce notamment à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. Les commandes d'éclairage doivent être visibles de jour comme de nuit.

2° Atteinte et usage

Ces équipements et dispositifs doivent être situés :

- à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant ;
- à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m ;
- au droit d'un espace d'usage dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

Article 22 – Dispositions relatives aux portes et portails

Les portes et portails situés sur les cheminements extérieurs ainsi que les portes des locaux collectifs doivent répondre aux dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

Les portes et portails doivent avoir une largeur minimale de 0,90 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

Les portes intérieures des locaux collectifs doivent avoir une largeur minimale de 0,80 m. La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage

Un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 est nécessaire devant chaque porte ou portail.

Les poignées de porte doivent répondre aux exigences suivantes :

- être facilement préhensibles et manœuvrables en position “debout” comme “assis” y compris par une personne ayant des difficultés à saisir et à faire un geste de rotation du poignet ;
- leur extrémité doit être située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Les serrures doivent être situées à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Lorsqu'une porte ou un portail est à ouverture automatique, la durée d'ouverture doit permettre le passage de personnes à mobilité réduite.

Lorsqu'une porte ou un portail comporte un système d'ouverture électrique, le déverrouillage doit être signalé par un signal sonore et lumineux.

L'effort nécessaire pour ouvrir la porte ou le portail doit être inférieur ou égal à 50 N, qu'il soit ou non équipé d'un dispositif de fermeture automatique.

Article 23 – Dispositions relatives aux caractéristiques de base des logements

I. A chaque niveau des logements, les circulations, les portes d'entrée et les portes intérieures doivent, dès la construction, offrir des caractéristiques minimales d'accessibilité pour les personnes handicapées. Les dispositifs de commande doivent y être aisément repérables et utilisables par ces personnes.

II. Ces caractéristiques sont les suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale des circulations intérieures doit être de 0,90 m.

La porte d'entrée doit avoir une largeur minimale de 0,90 m.

La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,83 m. Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

La largeur minimale des portes intérieures doit être de 0,80 m.

La largeur de passage minimale lorsque le vantail est ouvert à 90° doit être de 0,77 m.

Dans le cas de portes à plusieurs vantaux, le vantail couramment utilisé doit respecter cette exigence.

S'il ne peut être évité, le ressaut dû au seuil doit comporter au moins un bord arrondi ou muni d'un chanfrein, et sa hauteur maximale doit être de 2 cm.

2° Atteinte et usage

A l'intérieur du logement, il doit exister devant la porte d'entrée et hors débattement du vantail un espace de manœuvre de porte dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2.

La poignée de la porte d'entrée doit être facilement préhensible.

Son extrémité doit être située à 0,40 m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

La serrure de la porte d'entrée doit être située à plus de 0,30 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence, les dispositifs de manœuvre des fenêtres et portes-fenêtres ainsi que des systèmes d'occultation extérieurs commandés de l'intérieur doivent être :

- situés à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol ;
- manœuvrables en position “debout” comme en position “assis”.

Un interrupteur de commande d'éclairage doit être situé en entrée de chaque pièce.

Les prises d'alimentation électrique, les prises d'antenne et de téléphone ainsi que les branchements divers imposés par les normes et règlements applicables doivent être situés à une hauteur inférieure ou égale à 1,30 m du sol.

■ Article 24 – Dispositions relatives aux pièces de l'unité de vie

Les logements doivent présenter les caractéristiques d'accessibilité et d'adaptabilité suivantes :

1° Généralités

Dans le cas d'un logement réalisé sur un seul niveau, ce logement doit, outre les caractéristiques de base visées à l'article 23, présenter dès la construction des caractéristiques minimales, définies au présent article, permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour, une chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau.

Dans le cas d'un logement réalisé sur plusieurs niveaux, le niveau d'accès au logement doit, outre les caractéristiques de base visées à l'article 23, présenter dès la construction des caractéristiques minimales, définies au présent article, permettant à une personne handicapée d'utiliser une unité de vie constituée des pièces suivantes : la cuisine, le séjour et un cabinet d'aisances comportant un lavabo.

Dans les deux cas, une partie des espaces nécessaires à l'utilisation par une personne en fauteuil roulant peuvent être utilisés à d'autres fins sous réserve que des travaux simples permettent d'en recouvrer l'usage.

2° Caractéristiques dimensionnelles

Une personne dont le fauteuil roulant présente des caractéristiques dimensionnelles définies à l'annexe 1, doit pouvoir :

- passer dans toutes les circulations intérieures du logement qui conduisent à une pièce de l'unité de vie ;
- pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.

Les pièces constituant l'unité de vie doivent présenter les caractéristiques suivantes :

La cuisine doit offrir un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles compte tenu des possibilités de branchement et d'évacuation, les meubles fixes et les parois, et ce hors du débatement de la porte.

La chambre doit offrir, en-dehors du débatement de la porte et de l'emprise d'un lit de 1,40 m à 1,90 m :

- un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre ;
- un passage d'au moins 0,90 m sur les deux grands côtés du lit ;
- un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit.

La salle d'eau doit offrir un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en-dehors du débatement de la porte et des équipements fixes.

Le cabinet d'aisances doit offrir un espace libre d'au moins 0,80 m à 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débatement de la porte. A la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de cet espace dans le WC soient des travaux simples.

3° Atteinte et usage

Pour chaque pièce de l'unité de vie, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce.

■ Article 25 – Dispositions relatives aux escaliers des logements

Dans le cas de logements réalisés sur plusieurs niveaux, tous les niveaux doivent être reliés par un escalier adapté. L'escalier adapté doit répondre aux dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale de l'escalier doit être de 0,80 m. Lorsqu'une main courante empiète sur l'embranchement de plus de 0,10 m, la largeur de l'escalier se mesure à l'aplomb de la main courante.

Les marches doivent être conformes aux exigences suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 18 cm ;
- largeur du giron supérieure ou égale à 24 cm.

2° Atteinte et usage

Lorsqu'il est inséré entre parois pleines, l'escalier doit comporter au moins une main courante répondant aux exigences définies au 3° du II de l'article 18. En l'absence de paroi sur l'un ou l'autre des côtés de l'escalier, le garde-corps installé tient lieu de main courante.

Les nez de marches ne doivent pas présenter de débord excessif par rapport à la contremarche.

3° Sécurité d'usage

L'escalier doit comporter un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone sombre et commandé aux différents niveaux desservis.

■ Article 26 – Dispositions relatives aux accès aux balcons, terrasses et loggias

Dans les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2008, tout balcon, loggia ou terrasse situé au niveau d'accès au logement doit posséder au moins un accès depuis une pièce de vie respectant les dispositions suivantes :

1° Caractéristiques dimensionnelles

La largeur minimale de l'accès doit être de 0,80 m.

2° Atteinte et usage

Le ressaut dû au seuil de la porte-fenêtre et rendu obligatoire par les règles de l'art doit être franchissable à l'aide d'un plan incliné éventuellement additionnel.

■ Article 27 – Dispositions relatives à l'adaptabilité de la salle d'eau

Dans les maisons individuelles ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à compter du 1^{er} janvier 2010, au moins une salle d'eau doit être équipée de manière à ménager la possibilité d'installer une douche accessible.

Lorsque la douche n'est pas installée dès l'origine, son aménagement ultérieur doit être possible sans intervention sur le gros œuvre. Lorsque le logement comprend plusieurs salles d'eau, la salle d'eau ainsi équipée est située au niveau accessible.

❑ **Article 28 – L'arrêté du 17 mai 2006** relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction et de l'aménagement des bâtiments d'habitation est abrogé.

❑ **Article 29 – Le Directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le Directeur général de l'action sociale** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Chapitre 3

Cadre bâti, transports et nouvelles technologies

❑ **Article 41 – I.** L'article L. 111-7 du Code de la construction et de l'habitation est remplacé par cinq articles L. 111-7 à L. 111-7-4 ainsi rédigés :

❑ **Art. L. 111-7.** Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-3. Ces dispositions ne sont pas obligatoires pour les propriétaires construisant ou améliorant un logement pour leur propre usage.

❑ **Art. L. 111-7-1.** Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux. Ils précisent les modalités particulières applicables à la construction de maisons individuelles.

Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de trois ans à compter de la publication de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et une estimation de leur impact financier sur le montant des loyers est réalisée afin d'envisager, si nécessaire, les réponses à apporter à ce phénomène.

❑ **Art. L. 111-7-2.** Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article L. 111-7 que doivent respecter les bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation existants lorsqu'ils font l'objet de travaux, notamment en fonction de la nature des bâtiments et parties de bâtiments concernés, du type de travaux entrepris ainsi que du rapport entre le coût de ces travaux et la valeur des bâtiments au-delà duquel ces modalités s'appliquent. Ils prévoient dans quelles conditions des dérogations motivées peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique ou de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural, ou lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences. Ces décrets sont pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées. En cas de dérogation portant sur un bâtiment appartenant à un propriétaire possédant un parc de logements dont le nombre est supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, les personnes handicapées affectées par cette dérogation bénéficient d'un droit à être relogées dans un bâtiment accessible au sens de l'article L.111-7, dans des conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat susmentionné.

❑ **Art. L. 111-7-3.** Les établissements existants recevant du public doivent être tels que toute personne handicapée puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées, dans les parties ouvertes au public. L'information destinée au public doit être diffusée par des moyens adaptés aux différents handicaps.

Des décrets en Conseil d'Etat fixent pour ces établissements, par type et par catégorie, les exigences relatives à l'accessibilité prévues à l'article L. 111-7 et aux prestations que ceux-ci doivent fournir aux personnes handicapées. Pour faciliter l'accessibilité, il peut être fait recours aux nouvelles technologies de la communication et à une signalétique adaptée.

Les établissements recevant du public existants devront répondre à ces exigences dans un délai, fixé par décret en Conseil d'Etat, qui pourra varier par type et catégorie d'établissement, sans excéder dix ans à compter de la publication de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Ces décrets, pris après avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées, précisent les dérogations exceptionnelles qui peuvent être accordées aux établissements recevant du public après démonstration de l'impossibilité technique de procéder à la mise en accessibilité ou en raison de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural ou lorsqu'il y a disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences.

Ces dérogations sont accordées après avis conforme de la commission départementale consultative de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité, et elles s'accompagnent obligatoirement de mesures de substitution pour les établissements recevant du public et remplissant une mission de service public.

■ **Art. L. 111-7-4.** Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux prévus aux articles L. 111-7-1, L. 111-7-2 et L. 111-7-3 et soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage doit fournir à l'autorité qui a délivré ce permis un document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité. Cette attestation est établie par un contrôleur technique visé à l'article L. 111-23 ou par une personne physique ou morale satisfaisant à des critères de compétence et d'indépendance déterminés par ce même décret. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les propriétaires construisant ou améliorant leur logement pour leur propre usage.

II. Après l'article L. 111-8-3 du même Code, il est inséré un article L. 111-8-3-1 ainsi rédigé :

■ **Art. L. 111-8-3-1.** L'autorité administrative peut décider la fermeture d'un établissement recevant du public qui ne répond pas aux prescriptions de l'article L. 111-7-3.

III. L'article L. 111-26 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Dans les cas prévus au premier alinéa, le contrôle technique porte également sur le respect des règles relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées.

IV. Une collectivité publique ne peut accorder une subvention pour la construction, l'extension ou la transformation du gros œuvre d'un bâtiment soumis aux dispositions des articles L. 111-7-1, L. 111-7-2 et L. 111-7-3 du Code de la construction et de l'habitation que si le maître d'ouvrage a produit un dossier relatif à l'accessibilité. L'autorité ayant accordé une subvention en exige le remboursement si le maître d'ouvrage n'est pas en mesure de lui fournir l'attestation prévue à l'article L. 111-7-4 dudit Code.

V. La formation à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées est obligatoire dans la formation initiale des architectes et des professionnels du cadre bâti. Un décret en Conseil d'Etat précise les diplômes concernés par cette obligation.

■ **Article 42** – L'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

Ces mesures complémentaires doivent tenir compte des besoins particuliers des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »

■ **Article 43** – I. La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 151-1 du Code de la construction et de l'habitation et la première phrase du premier alinéa de l'article L. 460-1 du Code de l'urbanisme sont complétées par les mots : “et en particulier ceux concernant l'accessibilité aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap”.

II. Le Code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1°) A l'article L. 152-1, les “références : L. 111-4, L. 111-7” sont remplacées par les références : “L. 111-4, L. 111-7 à L. 111-7-4” ;

2°) A l'article L. 152-3, les mots : “à l'article L. 152-4 (2e alinéa) » sont remplacés par les mots : “au premier alinéa de l'article L. 152-4”.

III. - L'article L. 152-4 du même code est ainsi rédigé :

■ **Art. L. 152-4.** Est puni d'une amende de 45 000 EUR le fait, pour les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, de méconnaître les obligations imposées par les articles L. 111-4, L. 111-7, L. 111-8, L. 111-9, L. 112-17, L. 125-3 et L. 131-4, par les règlements pris pour leur application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions.

En cas de récidive, la peine est portée à six mois d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende.

Les peines prévues à l'alinéa précédent sont également applicables :

1°) En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations mentionnées au premier alinéa ;

2°) En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Ainsi qu'il est dit à l'article L. 480-12 du Code de l'urbanisme : sans préjudice de l'application, le cas échéant, des peines plus fortes prévues aux articles 433-7 et 433-8 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L. 460-1 sera puni d'une amende de 3 750 euros. En outre, un emprisonnement d'un mois pourra être prononcé.

Les personnes physiques coupables de l'un des délits prévus au présent article encourent également la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues à l'article 131-35 du Code pénal.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions aux dispositions de l'article L. 111-7, ainsi que des règlements pris pour son application ou des autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions. Elles encourent les peines suivantes :

a) l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du Code pénal ;

b) la peine complémentaire d'affichage ou de diffusion, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, de la décision prononcée, dans les conditions prévues à l'article 131-35 du même Code ;

c) la peine complémentaire d'interdiction, à titre définitif ou pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ou sociales, selon les modalités prévues à l'article 131-48 du même Code.

■ Article 44

A l'article 1391 C du Code général des impôts, après les mots : “organismes d'habitations à loyer modéré”, sont insérés les mots : “ou par les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statuaire la réalisation ou la gestion de logements”.

■ Article 45

I. La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Dans un délai de dix ans à compter de la date de publication de la présente loi, les services de transport collectif devront être accessibles aux personnes handicapées et à mobilité réduite. Les autorités compétentes pour l'organisation du transport public au sens de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ou le Syndicat des transports d'Ile-de-France prévu à l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 59-151 du 7 janvier 1959 relative à l'organisation des transports de voyageurs en Ile-de-France et, en l'absence d'autorité organisatrice, l'Etat, ainsi que les exploitants des aéroports mentionnés à l'article 1609 quater viciés A du Code général des impôts et les gestionnaires de gares maritimes dont la liste est fixée par arrêté en fonction de l'importance de leur trafic élaborent un schéma directeur d'accessibilité des services dont ils sont responsables, dans les trois ans à compter de la publication de la présente loi.

Ce schéma fixe la programmation de la mise en accessibilité des services de transport, dans le respect du délai défini au deuxième alinéa, et définit les modalités de l'accessibilité des différents types de transport. En cas d'impossibilité technique avérée de mise en accessibilité de réseaux existants, des moyens de transport adaptés aux besoins des personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être mis à leur disposition. Ils sont organisés et financés par l'autorité organisatrice de transport normalement compétente dans un délai de trois ans.

Le coût du transport de substitution pour les usagers handicapés ne doit pas être supérieur au coût du transport public existant. Les réseaux souterrains de transports ferroviaires et de transports guidés existants ne sont pas soumis au délai prévu au deuxième alinéa, à condition d'élaborer un schéma directeur dans les conditions prévues au troisième alinéa et de mettre en place, dans un délai de trois ans, des transports de substitution répondant aux conditions prévues à l'alinéa précédent. Dans un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, les autorités organisatrices de transports publics mettent en place une procédure de dépôt de plainte en matière d'obstacles à la libre circulation des personnes à mobilité réduite.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de

rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan de mise en accessibilité fait partie intégrante du plan de déplacements urbains quand il existe. L'octroi des aides publiques favorisant le développement des systèmes de transport collectif est subordonné à la prise en compte de l'accessibilité.

II. Tout matériel roulant acquis lors d'un renouvellement de matériel ou à l'occasion de l'extension des réseaux doit être accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Des décrets préciseront, pour chaque catégorie de matériel, les modalités d'application de cette disposition.

III. Le premier alinéa de l'article 28 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs est ainsi modifié :

1°) Après les mots : “afin de renforcer la cohésion sociale et urbaine”, sont insérés les mots : “et d'améliorer l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite” ;

2°) Il est complété par deux phrases ainsi rédigées :

“Il comporte également une annexe particulière traitant de l'accessibilité. Cette annexe indique les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en oeuvre afin d'améliorer l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes handicapées et à mobilité réduite, ainsi que le calendrier de réalisation correspondant.”

IV. La loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 précitée est ainsi modifiée :

1°) Dans le dernier alinéa de l'article 1er, après le mot : “usager”, sont insérés les mots : “y compris les personnes à mobilité réduite ou souffrant d'un handicap” ;

2°) Le deuxième alinéa de l'article 2 est complété par les mots : “ainsi qu'en faveur de leurs accompagnateurs” ;

3°) Dans le deuxième alinéa de l'article 21-3, après les mots : “associations d'usagers des transports collectifs”, sont insérés les mots : “et notamment d'associations de personnes handicapées” ;

4°) Dans le deuxième alinéa de l'article 22, après les mots : “d'usagers”, sont insérés les mots : “et notamment des représentants d'associations de personnes handicapées” ;

5°) Dans le deuxième alinéa de l'article 27-2, après les mots : “associations d'usagers des transports collectifs”, sont insérés les mots : “et notamment d'associations de personnes handicapées” ;

6°) Dans le deuxième alinéa de l'article 30-2, après les mots : “associations d'usagers des transports collectifs”, sont insérés les mots : “et notamment d'associations de personnes handicapées” ;

7°) Au premier alinéa de l'article 28-2, après les mots : “Les représentants des professions et des usagers des transports”, sont insérés les mots : “ainsi que des associations représentant des personnes handicapées ou à mobilité réduite”.

V. Au troisième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : “et à favoriser la mixité sociale” sont remplacés par les mots : “à favoriser la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées”.

VI. - Les modalités d'application du présent article sont définies par décret.

■ Article 46

Après l'article L. 2143-2 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2143-3 ainsi rédigé :

■ Art. L. 2143-3. Dans les communes de 5 000 habitants et plus, il est créé une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées composée notamment des représentants de la commune, d'associations d'usagers et d'associations représentant les personnes handicapées. Cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Le rapport présenté au conseil municipal est transmis au représentant de l'Etat dans le département, au président du Conseil général, au conseil départemental consultatif des personnes handicapées, ainsi qu'à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport. Le maire préside la commission et arrête la liste de ses membres. Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées.

Des communes peuvent créer une commission intercommunale. Celle-ci exerce pour l'ensemble des communes concernées les missions d'une commission communale. Cette commission intercommunale est présidée par l'un des maires des communes, qui arrêtent conjointement la liste de ses membres. Lorsque la compétence en matière de transports ou d'aménagement du territoire est exercée au sein d'un établissement public de coopération intercommunale, la commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées doit être créée auprès de ce groupement. Elle est alors présidée par le président de l'établissement. La création d'une commission intercommunale est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de transports ou d'aménagement du territoire, dès lors qu'ils regroupent 5 000 habitants ou plus.

■ Article 47

Les services de communication publique en ligne des services de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics qui en dépendent doivent être accessibles aux personnes handicapées. L'accessibilité des services de communication publique en ligne concerne l'accès à

tout type d'information sous forme numérique quels que soient le moyen d'accès, les contenus et le mode de consultation. Les recommandations internationales pour l'accessibilité de l'internet doivent être appliquées pour les services de communication publique en ligne. Un décret en Conseil d'Etat fixe les règles relatives à l'accessibilité et précise, par référence aux recommandations établies par l'Agence pour le développement de l'administration électronique, la nature des adaptations à mettre en oeuvre ainsi que les délais de mise en conformité des sites existants, qui ne peuvent excéder trois ans, et les sanctions imposées en cas de non-respect de cette mise en accessibilité. Le décret énonce en outre les modalités de formation des personnels intervenant sur les services de communication publique en ligne.

■ Article 48

I. Toute personne physique ou morale qui organise, en les réalisant ou en les faisant réaliser, des activités de vacances avec hébergement d'une durée supérieure à cinq jours destinées spécifiquement à des groupes constitués de personnes handicapées majeures doit bénéficier d'un agrément “Vacances adaptées organisées”.

Cet agrément, dont les conditions et les modalités d'attribution et de retrait sont fixées par décret en Conseil d'Etat, est accordé par le préfet de région. Si ces activités relèvent du champ d'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n° 92-645 du 13 juillet 1992 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages et de séjours, cette personne doit en outre être titulaire de l'autorisation administrative prévue par cette réglementation. Sont dispensés d'agrément les établissements et services soumis à l'autorisation prévue à l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles qui organisent des séjours de vacances pour leurs usagers dans le cadre de leur activité.

II. - Le préfet du département dans le ressort duquel sont réalisées les activités définies au I peut, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, en ordonner la cessation immédiate ou dans le délai nécessaire pour organiser le retour des personnes accueillies, lorsque ces activités sont effectuées sans agrément ou lorsque les conditions exigées par l'agrément ne sont pas respectées. Le contrôle est confié aux inspecteurs des affaires sanitaires et sociales et aux médecins de santé publique de ce département.

III. Le fait de se livrer à l'activité mentionnée au I sans agrément ou de poursuivre l'organisation d'un séjour auquel il a été mis fin en application du II est puni de 3 750 euros d'amende.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du Code pénal, de l'infraction définie au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont l'amende, suivant les modalités définies par l'article 131-38 du code pénal, ainsi que les peines prévues aux 2°, 4° et 9° de l'article 131-39 du même Code, suivant les modalités prévues par ce même Code.

▣ Article 49

Le 4° de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

▣ Article 50

Les propriétaires bailleurs peuvent passer des conventions avec les établissements ou services spécialisés afin de :

- 1°) déterminer les modifications nécessaires à apporter aux logements pour les adapter aux différentes formes de handicap de leurs locataires ;
- 2°) prévoir une collaboration afin d'intégrer notamment les personnes handicapées physiques dans leur logement sur la base d'un projet personnalisé.

▣ Article 51

Après l'article L. 221-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 221-1-1 ainsi rédigé :

▣ Art. L. 221-1-1. Les communes et groupements de communes sont tenus d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les réserves foncières correspondant aux équipements prévus par le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du Code de l'action sociale et des familles. Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application du présent article.

▣ Article 52

I. Le code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1°) Le chapitre VI du titre IV du livre Ier est intitulé : "Institutions relatives aux personnes handicapées" ;

2°) Il est créé dans ce chapitre une section 1 intitulée : "Consultation des personnes handicapées" et comprenant les articles L. 146-1 et L. 146-2.

II. Les dispositions du III de l'article 1er de la loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 relative aux droits des malades et à la qualité du système de santé sont insérées après le troisième alinéa de l'article L. 146-1 du code de l'action sociale et des familles.

III. L'article 1er de la loi n° 2002-303 du 4 mars 2002 précitée est abrogé.

IV. Les dispositions du 3° du I du présent article sont applicables à Mayotte et dans les Terres australes et antarctiques françaises.

V. Au deuxième alinéa de l'article L. 146-2 du code de l'action sociale et des familles, les mots : "de la commission départementale de l'éducation spéciale et de la commission technique d'orientation et de reclassement professionnel" sont remplacés par les mots : "de la maison départementale des personnes handicapées prévue à l'article L. 146-3".

VI. A l'avant-dernier alinéa du même article, les mots : "des commissions techniques d'orientation et de reclassement professionnel, des commissions départementales de l'éducation spéciale" sont remplacés par les mots : "de la commission mentionnée à l'article L. 146-9".

▣ Article 53 – Le chapitre I^{er} du titre I^{er} du livre II du Code rural est complété par une section 4 ainsi rédigée :

Section 4 - Les animaux éduqués accompagnant des personnes handicapées.

▣ Art. L. 211-30. Les chiens accompagnant les personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, moteur, sensoriel ou mental, et dont les propriétaires justifient de l'éducation de l'animal sont dispensés du port de la muselière dans les transports, les lieux publics, les locaux ouverts au public ainsi que ceux permettant une activité professionnelle, formatrice ou éducative.

▣ Article 54 – L'article 88 de la loi n° 87-588 du 30 juillet 1987 portant diverses mesures d'ordre social est ainsi rédigé :

▣ Article 88 – L'accès aux transports, aux lieux ouverts au public, ainsi qu'à ceux permettant une activité professionnelle, formatrice ou éducative est autorisé aux chiens guides d'aveugle ou d'assistance accompagnant les personnes titulaires de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles. La présence du chien guide d'aveugle ou d'assistance aux côtés de la personne handicapée ne doit pas entraîner de facturation supplémentaire dans l'accès aux services et prestations auxquels celle-ci peut prétendre.

Fait à Paris, le 1^{er} août 2006.

Documents annexes à l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-18 à R.111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

Annexe 1 : gabarit d'encombrement du fauteuil roulant

Les exigences réglementaires sont établies sur la base d'un fauteuil roulant occupé dont les dimensions d'encombrement sont de 0,75 m à 1,25 m.

Annexe 2 : besoins d'espaces libres de tout obstacle

Les personnes concernées par le handicap moteur (personnes en fauteuil roulant ou personnes avec des cannes), ont besoin d'espaces libres de tout obstacle pour trois raisons principales :

- se reposer,
 - effectuer une manœuvre,
 - utiliser un équipement ou un dispositif quelconque.
- Ces espaces doivent être horizontaux au dévers près (2%).

Type d'espace	Caractéristiques dimensionnelles
1- Palier de repos Le palier de repos permet à une personne debout mais à mobilité réduite ou à une personne en fauteuil roulant de se reprendre, de souffler.	Le palier de repos s'insère en intégralité dans le cheminement. Il correspond à un espace rectangulaire de dimensions minimales 1,20 m à 1,40 m.
2- Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour Cet espace permet la manœuvre du fauteuil roulant mais aussi d'une personne avec une ou deux cannes. Il permet de s'orienter différemment ou de faire demi-tour.	L'espace de manœuvre reste lié au cheminement mais avec une exigence de largeur correspondant à un diamètre de 1,50 m.
3- Espace de manœuvre de porte Qu'une porte soit située latéralement ou perpendiculairement à l'axe d'une circulation commune, l'espace de manœuvre nécessaire correspond à un rectangle de même largeur que la circulation commune mais dont la longueur varie selon qu'il faut pousser ou tirer la porte. Cas particulier des sas d'isolement : ils ont pour fonction d'éviter la propagation des effets d'un incendie provenant de locaux dangereux (parc de stationnement, celliers et caves regroupés...) au reste du bâtiment. Les deux portes s'ouvrent à l'intérieur du sas. Lorsque qu'un usager handicapé franchit une porte, un autre usager doit pouvoir ouvrir l'autre porte.	Deux cas de figure : - ouverture en poussant : longueur minimum de l'espace de manœuvre : 1,70 m. - ouverture en tirant : longueur minimum de l'espace de manœuvre : 2,20 m. Sas d'isolement : - à l'intérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m à 2,20 m ; - à l'extérieur du sas, devant chaque porte, l'espace de manœuvre correspond à un espace rectangulaire d'au moins 1,20 m à 1,70 m.
4- Espace d'usage L'espace d'usage permet le positionnement du fauteuil roulant ou d'une personne avec une ou deux cannes pour utiliser un équipement ou un dispositif de commande ou de service.	L'espace d'usage est situé à l'aplomb de l'équipement, du dispositif de commande ou de service. Il correspond à un espace rectangulaire de 0,80 m à 1,30 m.

Annexe 3 : information et signalisation

Lorsque des informations permanentes sont fournies aux visiteurs par le moyen d'une signalisation visuelle ou sonore, celles-ci doivent pouvoir être reçues et interprétées par un visiteur handicapé.

Les éléments d'information et de signalisation doivent être visibles et lisibles par tous les usagers. En outre, les éléments de signalisation doivent être compréhensibles notamment par les personnes atteintes de déficience mentale.

Visibilité	Les informations doivent être regroupées. Les supports d'information doivent répondre aux exigences suivantes : - être contrastés par rapport à leur environnement immédiat ; permettre une vision et une lecture en position "debout" comme en position "assis" ; être choisis, positionnés et orientés de façon à éviter tout effet d'éblouissement, de reflet ou de contre jour dû à l'éclairage naturel ou artificiel ; - s'ils sont situés à une hauteur inférieure à 2,20 m, permettre à une personne mal voyante de s'approcher à moins d'1 m.
Lisibilité	Les informations données sur ces supports doivent répondre aux exigences suivantes : - être fortement contrastées par rapport au fond du support ; - la hauteur des caractères d'écriture doit être proportionnée aux circonstances : elle dépend notamment de l'importance de l'information délivrée, des dimensions du local et de la distance de lecture de référence fixée par le maître d'ouvrage en fonction de ces éléments ; Lorsque les informations ne peuvent être fournies aux usagers sur un autre support, la hauteur des caractères d'écriture ne peut en aucun cas être inférieure à 15 mm pour les éléments de signalisation et d'information relatifs à l'orientation ; 4,5 mm sinon.
Compréhension	La signalisation doit recourir autant que possible à des icônes ou à des pictogrammes. Lorsqu'ils existent, le recours aux pictogrammes normalisés s'impose.

Arrêté du 26 février 2007 relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la valeur du bâtiment mentionné à l'article R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation

NOR: SOCU0612414A

Le Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Arrête :

■ Article 1

Le coût de construction mentionné au dernier alinéa de l'article R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation est de 1 287 euros hors taxe par mètre carré de surface hors oeuvre nette, hors honoraires et charge foncière.

Ce coût est révisé chaque année le 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de l'indice du coût de la construction appréciée entre la valeur du deuxième trimestre de l'année n-2 et la valeur du deuxième trimestre de l'année n-1.

■ Article 2

Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 26 février 2007.

Arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination

NOR: SOCU0612413A

Le Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le Ministre de la santé et des solidarités et le Ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementation techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998 ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 111-18-8 à R. 111-18-11 ;
Vu l'arrêté du 1^{er} août 2006 relatif à l'accessibilité pour les personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction ;
Vu l'avis du Conseil national consultatif des personnes handicapées en date du 6 décembre 2006,

Arrêtent :

■ Article 1

Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 111-18-8 à R. 111-18-11 du Code de la construction et de l'habitation.

■ Article 2

I. Les surfaces et volumes nouveaux considérés pour l'application du b de l'article R. 111-18-8 sont :
- soit des parties communes, notamment des circulations horizontales et verticales, des locaux collectifs, des places de stationnement situées à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment et non affectées à un usage privatif ;
- soit des espaces affectés à un usage privatif, notamment des places de stationnement situées à l'intérieur ou à l'extérieur, des caves et des celliers ;
- soit des logements.

II. Les surfaces et volumes nouveaux définis au I doivent respecter les dispositions du b de l'article R 111-18-8 du Code de la construction et de l'habitation lorsqu'ils sont créés dans les parties communes d'un bâtiment d'habitation collectif existant ou dans un bâtiment ou une

partie de bâtiment où sont créés des logements par changement de destination. Ces surfaces et volumes nouveaux doivent respecter les dispositions fixées par les articles 2 à 16 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 susvisé.

Cette obligation ne concerne pas la création de surfaces ou de volumes nouveaux à l'intérieur d'un logement existant ou à l'intérieur des espaces affectés à un usage privé.

Article 3

Les travaux d'entretien considérés pour l'application des c et d de l'article R. 111-18-8 sont les travaux d'entretien, de réparation et de maintenance qui ont pour but de préserver ou de recouvrer l'état initial d'un composant du bâtiment ou d'un équipement et d'assurer sa pérennité.

Article 4

Les circulations communes considérées pour l'application du c de l'article R. 111-18-8 sont les circulations horizontales et verticales, intérieures et extérieures, situées dans les parties communes.

Les équipements jouant un rôle en matière d'accessibilité considérés pour l'application du c de l'article R. 111-18-8 sont tous les équipements disposés dans les circulations communes et dans les locaux collectifs qui sont susceptibles d'être utilisés par les habitants ou les visiteurs, et notamment les dispositifs d'accès, les portes, les boîtes aux lettres, les mains courantes d'escalier, les panneaux d'information, les dispositifs d'éclairage et les éléments de signalétique. Les modifications apportées aux circulations communes, locaux collectifs et équipements doivent respecter les dispositions fixées par les articles 2 à 10 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 susvisé.

Le respect de ces dispositions n'entraîne pas l'obligation de réaliser des travaux sur des parties du bâtiment ou sur des éléments des équipements fonctionnellement indépendants des parties ou des éléments modifiés.

Pour l'application du c de l'article R. 111-18-8 du code de la construction et de l'habitation, des adaptations mineures peuvent être apportées aux exigences fixées en application des articles R. 111-18-1 et R. 111-18-2 si elles sont liées à la présence d'éléments participant à la solidité du bâtiment tels que murs, plafonds, planchers, poutres ou poteaux.

Dans chacun des cas considérés, ces adaptations peuvent porter notamment sur :

- la largeur minimale du cheminement, qui doit être supérieure ou égale à 0,90 mètre pour une circulation horizontale et à 0,80 mètre, mesurés entre mains courantes, pour un escalier ;
- la porte d'accès à un local collectif, qui doit avoir une largeur supérieure ou égale à 0,80 mètre ;
- l'éloignement des poignées de porte et des serrures éventuelles par rapport à un angle rentrant de parois, qui peut ne pas être exigé.

Article 5

Pour l'application du d de l'article R. 111-18-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de modification de la signalisation palière du mouvement de la cabine, la nouvelle signalisation respecte les exigences suivantes :

- dans les halls ne comportant pas de logements, un signal sonore doit prévenir du début d'ouverture des portes ;
- dans le cas où plusieurs ascenseurs sont disposés en batterie, deux flèches lumineuses d'une hauteur d'au moins 40 millimètres doivent être installées pour indiquer le sens du déplacement de chacune des cabines. Pour l'application du d de l'article R. 111-18-8 du code de la construction et de l'habitation, en cas de modification d'un panneau de commande en cabine, le nouveau dispositif respecte les exigences suivantes :
 - un indicateur visuel permet de connaître la position de la cabine. La hauteur des numéros d'étage est comprise entre 30 et 60 millimètres ;
 - à l'arrêt de la cabine, un message vocal indique sa position.

En outre, un nouveau dispositif de demande de secours, équipé de signalisations visuelle et sonore ou un dispositif de demande des secours existant faisant l'objet d'une modification comporte :

- un pictogramme illuminé jaune, en complément du signal sonore de transmission de la demande, pour indiquer que la demande de secours a été émise ;
- un pictogramme illuminé vert, en complément du signal sonore normalement requis (liaison phonique), pour indiquer que la demande de secours a été enregistrée ;
- une aide à la communication pour les personnes malentendantes, telle qu'une boucle magnétique ;
- des boutons de commande comportant l'indication du numéro d'étage en relief. Dans tous les cas, les signaux sonores et messages vocaux doivent avoir un niveau réglable entre 35 dB (A) et 65 dB (A).

Article 6

Pour l'application de l'article R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation, le coût des travaux à prendre en compte est le montant, hors taxes et hors honoraires, de l'ensemble des travaux d'investissement sur le bâtiment ou ses extensions décidés ou financés au cours des deux années précédant la décision d'engager ou de financer les travaux.

Article 7

Le Directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et le Directeur général de l'action sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 26 février 2007.

Liste des dernières parutions

Les Cahiers

Plus de 100 titres déjà parus. Certains peuvent être commandés (différents tarifs*) auprès de la Direction des activités promotionnelles – Éditions de l'Union sociale pour l'habitat - 14, rue Lord Byron - 75384 Paris Cedex 08 - Tél. 01 40 75 52 63 - Mél : genevieve.decaluwe@union-habitat.org

- 46 Accompagnement lié au logement et fonction sociale des organismes Hlm - août 1997
- 47 L'actualité juridique commentée d'un congrès à l'autre 1996-1997 - août 1997
- 48 Référentiel des emplois de la maîtrise d'ouvrage : évolution de la fonction - octobre 1997
- 49 Permanences et changements aux Hlm. L'évolution historique des missions - octobre 1997
- 51 Référentiel de communication avec les habitants, à l'usage des organismes Hlm - août 1998
- 52 Pratiques Hlm de gardiennage et de surveillance - septembre 1998
- 53 Missions et fonctions de prévention-sécurité - septembre 1998
- 57 Contrat-type : nettoyage - septembre 1999
- 58 Contrat-type des portiers d'entrée d'immeuble - octobre 1999
- 60 Les troubles de voisinage - États des lieux et pratiques Hlm - mars 2000
- 62 Contrat-type : entretien des chauffe-eau, chauffe-bains et chaudières murales à gaz - septembre 2000
- 64 Les organismes Hlm et la communication Internet / Intranet - mars 2001
- 65 Hlm et Gestion urbaine de proximité - Améliorer la vie quotidienne des habitants - juin 2001
- 66 Cadre de CCAP applicables aux marchés passés par les Sociétés privées d'Hlm - juin 2001
- 67 Mise en place d'un plan d'entretien, éléments de réflexion et d'orientation - juillet 2001
- 69 Le Qualimo - Management de processus de réalisation opérationnel en locatif - octobre 2001
- 70 Hlm et agglomération - octobre 2001
- 71 Cadre de contrat pour les missions de contrôle technique - décembre 2001
- 72 MULO en acquisition-amélioration - juin 2002
- 73 La gestion du risque lié aux légionelles dans l'habitat - juillet 2002
- 74 Faisabilité commerciale et foncière en acquisition-amélioration - septembre 2002
- 75 Installation d'équipements d'émission et de réception de réseaux de télécommunications - novembre 2002
- 76 Les déchets de chantier - décembre 2002
- 77 Parc privé existant ou ancien : pourquoi et comment intervenir - mars 2003
- 78 Le recours aux sociétés privées de prévention et de sécurité : cahier des charges type - septembre 2003
- 79 Les constats amiante - Cadre général et contrats-type de mission de repérage - septembre 2003
- 80 Villes et quartiers - Les chartes de voisinage - décembre 2003
- 81 La communication, vecteur de la qualité - février 2004
- 82 Logements-foyers pour personnes âgées : la relation propriétaire gestionnaire - mars 2004
- 83 Guide de l'enquête de satisfaction : perception de la qualité du service rendu dans l'habitat social - mars 2004
- 84 Les cessions en bloc de patrimoine locatif social : un outil d'aide à la décision - mai 2004
- 85 Guide pratique et déontologique de recours à la vidéosurveillance par les bailleurs sociaux - juillet 2004
- 86 Les "mondes sociaux" des organismes du logement social - octobre 2004
- 87 Gestion de proximité : évolutions et tendances - octobre 2004
- 88 Dématérialisation des procédures d'appel d'offres - novembre 2004
- 89 Les pratiques d'achat en logement social : mise en œuvre du Code 2004 des marchés publics - janvier 2005

- 90 Contrat-type de coordination de la sécurité et de la protection de la santé - janvier 2005
- 91 Les organismes Hlm et le mandat de gestion d'immeubles : proposition de convention - février 2005
- 92 Les logements-foyers pour personnes âgées dans la stratégie patrimoniale - février 2005
- 93 La technologie du télérelevage appliquée à la gestion de l'eau en habitat collectif - avril 2005
- 94 Gestion d'un immeuble voué à la démolition : préparer et accompagner le projet - juin 2005
- 95 L'entretien de la ventilation mécanique contrôlée sanitaire - juillet 2005
- 96 Aide à la mise en place d'un contrat d'entretien et de réparations des ascenseurs - septembre 2005
- 97 Prendre en compte la gestion et les usages dans les projets de renouvellement urbain - septembre 2005
- 98 Prendre en compte le vieillissement et le handicap dans les interventions sur le patrimoine - septembre 2005
- 99 Relogement et rénovation urbaine - novembre 2005
- 99b Les aspects juridiques du relogement - mai 2007
- 100 Le PLH : enjeux pour l'habitat social et rôle des organismes Hlm - novembre 2005
- 101 La délégation des aides à la pierre, outil de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat - décembre 2005
- 102 Aide à l'entretien des aires de jeu - février 2006
- 103 L'accès et le maintien dans le logement des personnes ayant des difficultés de santé mentale - mars 2006
- 104 L'ouverture des marchés de l'énergie pour les organismes de logements sociaux - avril 2006
- 105 L'accès au foncier : comprendre, proposer, agir - juillet 2006
- 106 Bilan de quelques opérations de résidentialisation dans le cadre de projets urbains - septembre 2006

- 107 Décentralisation et politiques locales de l'habitat - octobre 2006
- 108 Guide de mise en place du contrôle technique périodique en ascenseur - novembre 2006
- 109 Guide de sensibilisation à la communication des projets de rénovation urbaine - décembre 2006
- 110 Le nouveau régime d'impôt sur les sociétés des organismes de logement social - avril 2007
- 111 Le dossier de diagnostic technique - mai 2007
- 112 Communication : approches, pratiques et tendances - juin 2007
- 113 La gestion des quartiers en chantier - juillet 2007

Les Guides

- Les logements-foyers pour personnes âgées. Quelles adaptations, pour quel avenir ? - mars 2002
- La fiscalité Hlm - Tome 4 - Les impositions liées à la détention et la location d'un immeuble - mars 2002
- Le rôle des organismes de logement social dans les PLH - mars 2003
- Les observatoires de l'habitat : la participation des organismes d'Hlm - mars 2003
- Guide évaluation des contrats de ville - juin 2003

* Tarifs des Guides, prix unitaire TTC franco

Guides 2001 : 24,39 € - 2002 : 25 € - 2003 : 26 €

* Tarifs des Cahiers, prix unitaire TTC franco

Du n° 5 au n° 50 : 15,09 €

Du n° 51 au n° 62 : 16,01 €

Du n° 63 au n° 71 : 16,77 €

Du n° 72 au n° 76 : 17 €

Du n° 77 au n° 80 : 17,50 €

A partir du n° 81 : 20 €